



**National Library  
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012



STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1926:8  
JUSTITIEDEPARTEMENTET



**BETÄNKANDE MED FÖRSLAG**  
**TILL**  
**LAG OM ÄNDRAD LYDELSE AV VISSA**  
**DELAR AV LAGEN DEN 14 JUNI 1907**  
**OM NYTTJANDERÄTT TILL**  
**FAST EGENDOM**

AVGIVET AV

**JORDSAKKUNNIGA**



---

**S T O C K H O L M**

**1 9 2 6**



# Statens offentliga utredningar 1926

## Kronologisk förteckning

---

1. Utredning rörande lagstiftningen om arbetstidens begränsning i vissa främmande länder av John Nordin jämte uppgifter angående arbetstiden i vissa länder, som sakna allmän lagstiftning rörande arbetstidens begränsning, sammanställda inom socialstyrelsen. Bihang 2 till socialstyrelsens den 2 november 1925 avgivna betänkande med förslag till reviderad lag om arbetarskydd. Norstedt. (4), 211 s. **S.**
  2. Betänkande angående de icke rättsbildade domsagobiträdernas avlöningsförhållanden och anställningsvillkor. Norstedt. 32 s. **Ju.**
  3. 1921 års pensionskommittés betänkande. 7. Betänkande med nytt förslag till militär tjänstepensionslag. Idun. 51 s. **Fö.**
  4. Postverket. Kort översikt av dess historia, rörelse och organisation. Av M. Marcus. Tiden. (8), 68 s. **F1.**
  5. Utredning angående det svenska skolväsendets organisation. Norstedt. vj, 462, 151 s. **E.**
  6. P. M. angående tätare tingsammansatraden i häradsrätterna. Norstedt. 28 s. **Ju.**
  7. Betänkande och förslag, avgivet den 12 maj 1926 av de jämlikt kungl. brev den 18 juni 1925 tillkallade sakkunniga för förenkling av förvaltningsorganisationen vid arméns högre och lägre truppförband. Norstedt. vj, 222 s. **Fö.**
  8. Betänkande med förslag till lag om ändrad lydelse av vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom. Norstedt. 339 s. **Ju.**
- 

**Ann.** Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. **E.** = eklestastikdepartementet, **Jo.** = jordbruksdepartementet. Enligt kungörelsen den 3 febr. 1922 ang. statens offentliga utredningars yttre anordning (nr 98) utgivas utredningarna i omslag med enhetlig färg för varje departement.



STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1926: 8

JUSTITIEDEPARTEMENTET



BETÄNKANDE MED FÖRSLAG

TILL

LAG OM ÄNDRAD LYDELSE AV VISSA  
DELAR AV LAGEN DEN 14 JUNI 1907  
OM NYTTJANDERÄTT TILL  
FAST EGENDOM

AVGIVET AV

JORDSAKKUNNIGA

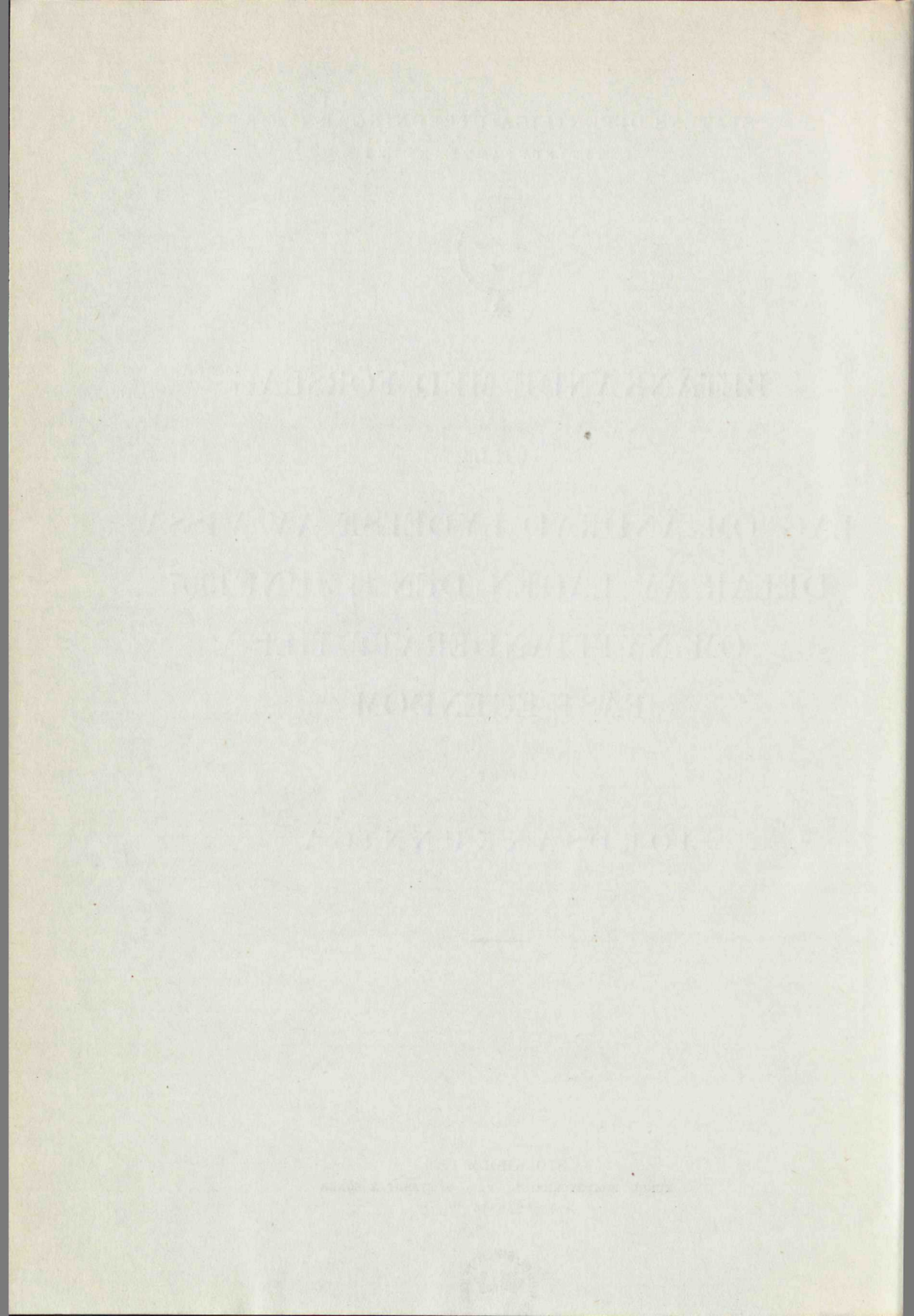


STOCKHOLM 1926

KUNGL. BOKTRYCKERIET. P. A. NORSTEDT & SÖNER

250814







*Till*

*Herr Statsrådet och chefen för justitiedepartementet.*

Jämlikt bemyndigande den 20 juni 1924 har dåvarande chefen för justitiedepartementet tillkallat *dels* undertecknade Nilsson, Pettersson, Andersson och Gabrielsson i egenskap av sakkunniga, *dels ock* revisionssekreteraren E. Geijer och undertecknad Ekberg att inom justitiedepartementet biträda vid fortsatt utredning av frågorna om social arrendelagstiftning och vanhävdslagstiftning. De sakkunniga, som antagit benämningen *jordsakkunniga*, började under hösten 1924 sina överläggningar, vilka därefter med smärre avbrott fortgått. Förhandlingarna hava letts intill sommaren 1925 av dåvarande chefen för justitiedepartementet personligen samt därefter av undertecknad Nilsson, som den 12 februari 1926 förordnats att vara ordförande för de sakkunniga. Sedan Geijer i början av år 1925 utsetts till justitieombudsman, har han ej vidare deltagit i de sakkunnigas överläggningar.

Sedan chefen för justitiedepartementet den 28 november 1924 bemyndigats att tillkalla högst tjugufem personer att tillsammans med de sakkunniga deltaga i överläggning angående social arrendelagstiftning och vanhävdslagstiftning, tillkallades i december 1924 i samband med en av Centralförbundet för socialt arbete (C. S. A.) anordnad kongress i jordfrågan ett antal representanter för jordägare- och arrendatorsklasserna från skilda delar av landet, och ägde med dessa överläggningar rum inför cheferna för justitie- och jordbruksdepartementen.

Under sommaren 1925 hava de sakkunniga jämlikt bemyndigande företagit en resa i olika delar av landet för att personligen taga kännedom om arrendatorernas förhållanden och önskemål. Dessutom hava de sakkunniga från ett

stort antal bolag och enskilda större jordägare i de delar av landet, där den norr-  
ländska arrendelagen ej gäller, infordrat av dem brukade formulär till arrende-  
kontrakt ävensom uppgift å vanligen tillämpade arrendetider. Särskild redo-  
görelse för de erfarenheter, de sakkunniga sålunda vunnit, har utarbetats.

Då de sakkunniga numera fullgjort sitt uppdrag, såvitt rör den sociala  
arrendelagstiftningen, samt denna fråga läser kunna vinna sin lösning obero-  
ende av frågan om vanhävdslagstiftningen, få de sakkunniga härmed överläm-  
na betänkande i först nämnda fråga, innehållande förslag till *lag om ändrad ly-  
delse av vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egen-  
dom* samt allmän och speciell motivering ävensom särskilda yttranden dels av  
undertecknade Pettersson och Gabrielsson och dels av undertecknad Andersson.  
Den ovan nämnda redogörelsen för den av de sakkunniga verkställda undersök-  
ningen angående arrendeförhållandena i riket, särskilt mellersta och södra de-  
larna därav, har såsom bilaga fogats vid betänkandet.

Stockholm den 20 juni 1926.

O. NILSSON.

DAVID PETTERSSON. GUSTAF ANDERSSON. NILS GABRIELSSON.

*Seve Ekberg.*



## Förslag

till

### lag om ändrad lydelse av vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom.

Härigenom förordnas, att lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom skall i nedan angivna delar erhålla följande ändrade lydelse:

#### 2 KAP.

#### Om arrende.

##### Allmänna bestämmelser om jordbruksarrende.

##### 1 §.

Avtal, varigenom jord upplåtes till brukande mot lega, skall upprättas skriftligen, och varde i avhandlingen upptagna samtliga villkor, som betingas. Ändring eller tillägg, som ej avfattas skriftligen, vare utan verkan.

Brukar någon mot lega jord, vare arrendeavtalet, ändå att skriftlig avhandling därom ej upprättats, gällande; och äge, oavsett att annorlunda avtalats, såväl jordägaren som brukaren fordra, att avtalet genom skriftlig avhandling bekräftas. Varder ej sådan handling frivilligt utgiven, må domstol efter stämning stadfästa arrendeförhållandet i överensstämmelse med denna lag och avtalets innehåll. Sådant beslut av domstol medför samma verkan som skriftligt, av vittnen styrkt arrendekontrakt, dock att, där inteckning sökes på grund av beslutet, ansökningen ej må bifallas, innan beslutet vunnit laga kraft.

##### 2 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid eller ock för arrendatorns livstid; dock att, där upplåtelsen angår boställe eller annan fastighet, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, upplåtelsen jämväl må kunna ske för sådan tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarit med brukningen efter arrendetidens utgång, och har ej inom två månader därefter jordägaren anmanat honom att avflytta, skall avtalet anses förlängt på fem år.



## 7 §.

Ej må legan utsättas att utgå i dagsverken eller annat arbete eller eljest i arrendeavtalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att till jordägaren eller annan utgöra annat arbete än sådant, som är till sin myckenhet bestämt, och för vilket skall utgå ersättning i penningar efter pris, ej understigande det, som vid tiden för arbetets utförande är i orten gångbart; dock gälle ej vad nu stadgats tillhandagående med skjutsning, vedhuggning eller annan dylik tjänstbarhet, så framt den är av allenast ringa betydenhet. Ej heller må arrendatorn genom förbehåll i avtalet förbjudas att utföra arbete åt annan än jordägaren.

Varder i strid mot vad sålunda stadgats i avtalet ålagt arrendatorn att utan ersättning eller mot lägre ersättning än nu är sagt utgöra visst antal dagsverken eller annorlunda bestämt arbete, njute, oavsett vad avtalet bestämmer, arrendatorn ersättning för arbetet efter ortens pris och jordägaren i den mån legan är utsatt i arbete i stället lega i penningar efter vad med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets slutande kan anses skäligt. Varder i strid mot vad i första stycket stadgats i avtalet intaget förbehåll att arrendatorn skall utöver fastställt antal dagsverken eller annorlunda bestämt arbete på tillsägelse betjäna jordägaren eller annan eller att arrendatorn ej må arbeta åt annan än jordägaren, vare det förbehåll utan verkan.

Är arrendatorn på grund av avtalet skyldig att till jordägaren eller annan utgöra visst antal dagsverken eller annat bestämt arbete än tjänstbarhet av ringa betydenhet, skall jordägaren, ändå att annorlunda är avtalat, anses hava utfäst att tillhandahålla arrendatorn arbetet; undandrager han sig det, njute arrendatorn skäligt skadestånd.

Skall arrendatorn enligt avtalet utgöra jordbruksdagsverken, och är ej däri bestämt, huru dessa skola fördelas å särskilda tider av året, skall hela antalet dagsverken på årets veckor i den mån det kan ske jämnt fördelas. För varje arrendeår eller, där avtalet innehåller föreskrift om utgörande av visst antal dagsverken under viss tid av året, för varje sådan tid bör jordägaren i god tid förut lämna arrendatorn uppgift å de dagar, då han har att utgöra dagsverken. Ej vare, ändå att avtalet annorlunda bestämmer, arrendatorn pliktig att för arbetes utförande inställa sig förr än å andra dagen efter det dylik uppgift meddelats honom. Annat arbete än nu sagts må ej, ändå att annorlunda är avtalat, till tiden så utkrävas, att arrendatorn hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk.

Denna paragraf skall ej äga tillämpning å upplåtelse av jord, som vid arrendeavtalets ingående tillhör kronan, kommun eller municipalsamhälle eller eljest är i allmän ägo.

## 8 §.

Utan jordägarens medgivande må ej arrendatorn åt annan till brukande upplåta fastigheten eller del därav.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid överstigande femton 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 vil-  
lig, vare arrendatorn öppet att i sitt ställe sätta annan, med vilken jordägaren  
skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten, men kan ej överens-  
kommelse träffas om vad i lösen bör utgå, skall frågan därom avgöras av tre  
ojämvige skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda ut-  
sedde tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman, eller  
kunna de utsedde ej förena sig om valet av den tredje, äge domaren eller ut-  
mätningssmannen i orten att förordna om valet. Den, som ej nöjes med vad de  
fleste skiljemännen säga, äger att draga tvisten under rättens prövning, så  
framt han instämmer sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut  
tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den  
missnöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens prövning.

### 9 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång, skall, där ej för sådant fall  
arrendeavtalet innefattar annat förbehåll, avtalet fortfarande vara gällande,  
men delägarne i boet äge i ty fall, ändå att avtalet icke är slutet för viss tid  
överstigande femton år, enahanda rätt, som vid arrende för sådan tid enligt 8 §  
andra stycket tillkommer arrendator; dock åligge dem, där de vilja göra bruk  
av denna rätt, att inom sex månader efter dödsfallet hembjuda jordägaren att  
återtaga fastigheten.

Vid livstidsarrende njute arrendatorns hustru, där äktenskapet var ingånget  
innan avtalet slöts, efter mannens död arrendet till godo så länge hon förbliver  
änka; går hon i nytt gifte, må jordägaren uppsäga avtalet.

### 10 §.

Jordägaren åligge att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets  
bedrivande nödiga byggnader i ett efter ortens sed behörigt skick; dock tillkom-  
me arrendatorn att, själv ombesörja erforderliga mindre reparationer såsom av-  
hjälpande av smärre brister å golv, vägg- och takbeklädning, fönster, dörrar,  
trappor, eldstäder, murar och fast inredning ävensom andra åtgärder, vilka äro  
att anse såsom tillfällig lagning.

Underlåter jordägaren vad sålunda åligger honom, äge arrendatorn fordra  
att vid syn, som i denna lag sägs, förelägges jordägaren viss tid, inom vilken  
han skall hava avhjälpit bristen, ävensom uppgöres plan för arbetet och beräk-  
nas den kostnad, arbetet anses betinga. Utför jordägaren icke arbetet inom före-  
skriven tid, äge arrendatorn utföra det i jordägarens ställe och därefter undfå  
gottgörelse med det vid synen fastställda belopp; vill arrendatorn hellre upp-  
säga avtalet, vare det honom öppet, där ej bristen är av allenast ringa betydelse.  
För den tid fastigheten på grund av jordägarens underlåtenhet i fråga om dess  
bebyggande eller iståndsättande är i bristfälligt skick njute arrendatorn skäligen  
nedsättning i arrendeavgiften; äge ock rätt till skadestånd.

Har i arrendeavtalet jordägaren utfäst att å fastigheten uppföra byggnad  
eller att eljest försätta fastigheten i visst skick, men underlåter han det, äge vad  
ovan i andra stycket sägs motsvarande tillämpning.



## 11 §.

Varder genom våld eller annorledes, utan arrendatorns vållande, byggnad förstörd eller så skadad, att ny byggnad eller ombyggnad erfordras, åligge jordägaren, där icke byggnaden utan olägenhet kan undvaras, att utan oskäligt dröjsmål verkställa byggnaden; underlåter han det, vare lag som i 10 § andra stycket sägs. Var skadan ringare än nyss sagts, ligge å arrendatorn att ombesörja dess botande; njute dock vid brandskada skälig gottgörelse av jordägaren för kostnaden.

## 12 §.

Arrendatorn åligge att väl hävda jorden samt vårda och underhålla byggnader och övriga fastighetens tillhörigheter, så att icke något under arrendetiden försämras.

Eftersätter arrendatorn vad sålunda åligger honom, vare han pliktig att utgiva ersättning till jordägaren när fastigheten avträdes; äge ock jordägaren fordra att vid syn enligt 14 § sista stycket förelägges arrendatorn viss tid, inom vilken han skall hava avhjälpit bristen, ävensom beräknas den kostnad, arbetet därmed anses betinga. Utför arrendatorn icke arbetet inom föreskriven tid, äge jordägaren utföra det i arrendatorns ställe samt därefter, utan avvaktan på arrendets upphörande, undfå gottgörelse med det vid synen fastställda belopp.

Finnes arrendatorn, då fastigheten avträdes, hava avhjälpit annan vid tillträdet befintlig brist än sådan, som jordägaren efter ty i 10 och 11 §§ sägs varit pliktig att bota, njute han gottgörelse av jordägaren.

## 13 §.

Varder fastighetens värde av arrendatorn genom nyodling eller anordnande medelst särskilda åtgärder av betesmark på ett varaktigt sätt förökad, vare jordägaren pliktig att, när fastigheten avträdes, till arrendatorn utgiva ersättning efter det ökade värde, fastigheten i följd av förbättringen då kan anses äga; dock ej med högre belopp än som svarar mot den kostnad, som varit nödig för förbättringens utförande. Har ej jordägaren lämnat sitt samtycke till förbättring, som nu sagts, må ej därför utgå högre ersättning än som, efter medeltal räknat, belöper å två hektar, ändå att den mark, som förbättrats, är av större omfattning.

Låter arrendatorn efter plan, vilken antingen blivit av jordägaren godkänd eller ock uppgjorts av statens lantbruksingenjör eller annan, som vederbörande hushållningssällskap tillerkänt behörighet därtill, å fastigheten verkställa täckdikning med användande av tegelrör, vare jordägaren pliktig att, sedan arbetet blivit behörigen utfört, till arrendatorn utgiva ersättning för så stor del av kostnaden, som motsvarar värdet av rören. Finnes när fastigheten avträdes, att det ökade värde, fastigheten i följd av täckdikningen då äger, överstiger kostnaden för rören, njute arrendatorn ytterligare ersättning för skillnaden;



dock ej med högre belopp än som svarar mot den övriga kostnad, som varit nödig för täckdikningens utförande. För varje helt år, som arrendatorn utan förhöjning av legan dragit nytta av täckdikningen, skall avdrag ske med en tiondel av det belopp, som sålunda beräknats utöver kostnaden för rören.

#### 14 §.

När fastigheten tillträdes och när den avträdes, skall till efterrättelse mellan jordägaren och arrendatorn hållas syn av därtill utsedde synemän; ej må angående fastighetens skick vid tillträdet eller avträdet bevisning annorledes föras. Tillträdessyn må ej hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag, ej heller avträdessyn längre tid än nu sagts före eller efter avträdesdagen.

Vid syn, som nu sagts, skall undersökas allt vad till fastigheten hör, såsom åbyggnad, trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar, samt i penningar uppskattas vad till botande av därvid befunna brister erfordras. Därjämte tillhör det synemännen vid tillträdessynen att, där jordägaren finnes pliktig att verkställa byggnad eller annat arbete, med iakttagande av vad i 10 § andra stycket stadgas förelägga honom tid för arbetets utförande ävensom vid avträdessynen att verkställa för bestämmande av ersättning enligt 13 § erforderlig uppskattning.

Under arrendetiden må hållas särskild syn i fall, som i 10 § sista stycket, 11 § och 12 § andra stycket omförmälas, så ock där jordägaren eller arrendatorn äskar bevis, huruvida visst arbete, som i avseende å fastighetens bebyggande, hävd eller underhåll vid syn ålagts endera, blivit behörigen utfört.

#### 15 §.

Syn, som i 14 § sägs, skall förrättas av minst två ojävige män av nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för lantmåteriförrättningar utsedde gode män i det tingslag, där fastigheten ligger, men, om den hör till stad, där rådstuvurätt finnes, i angränsande tingslag, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill valbare. Kunna jordägaren och arrendatorn ej enas om valet, nämne, på begäran av endera, domaren i orten eller, där fastigheten är belägen å stads område, rådstuvurättens ordförande synemän, som nyss sagts.

Mot syneman gälle de jäv, som enligt rättegångsbalken gälla mot domare; dock må ej syneman jävas, där parterna varit ense om valet, så framt ej jävet uppkommit eller blivit veterligt först efter valet.

#### 16 §.

När syn, som i 14 § sägs, skall hållas, utsätte synemännen dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte jordägaren och arrendatorn om dagen. Utebliver någondera, må synen icke hållas, där icke den utblivne bevisligen underrättats om tiden för förrättningen.



Menar part, att syneman är jävig, anmäle det vid synen, och give synemännen däröver beslut. Ej må av part, som varit vid synen tillstådes, fråga om jäv senare väckas, där ej jävet blivit veterligt först efter synen, ej heller må i något fall jäv göras gällande annorledes än i sammanhang med klander av förrättningen; skolande beträffande rättighet för part att i rättegången göra gällande jäv mot syneman vad ifråga om domarejäv är i allmänhet stadgat i rättegångsbalken äga motsvarande tillämpning. Vad nu stadgats skall ock gälla, där part menar, att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid lantmäteriförrättningar, icke vidare är valbar till den befattning.

Yppas hos synemännen olika meningar, och äro på vardera sidan lika många, skola synemännen tillkalla ytterligare en syneman; och gälle vad han säger. Kunna de ej enas om valet, vare lag som i 15 § första stycket för där avsett fall är stadgat. Över allt vad vid synen förekommit skall upprättas skriftlig handling, som av synemännen undertecknas.

Kostnaden för syn vid tillträdet och vid avträdet 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.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som hållits inom den tid 14 § bestämmer och på sätt 15 § stadgar, äge efter stämning klandra densamma vid domstol; instämme dock sin talan inom nittio dagar från det synehandlingen delgavs honom, eller vare synen gällande. Om vad missnöjd part sålunda har att iakttaga skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning.

#### 17 §.

Vill arrendatorn i annat fall än 11 § avser i stället för byggnad, som han mottagit, uppföra ny byggnad, ligge kostnaden därför å honom, där ej överenskommelse med jordägaren kan träffas; äge dock, där byggnaden uppföres efter plan, som av jordägaren godkänts, eller den eljest prövas vara för sitt ändamål lämplig, vid avträdet räkna sig till godo husrötebelopp, som vid tillträdet åsatts den mottagna byggnaden, med avdrag, där den nya byggnaden finnes behäftad med brist, av kostnaden för bristens avhjälpande.

#### 18 §.

Har arrendatorn å fastigheten uppfört annan byggnad än i 10, 11 eller 17 § avses, eller har han utöver vad honom ålegat verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude det jordägaren till inlösen när han frånträder arrendet.

Nu hembjudes anläggning för fastighetens förseende med elektrisk belysning eller drivkraft; har den utförts efter plan, som blivit av jordägaren godkänd, eller avser hembudet anläggning för annat ändamål än alstrande, omformande eller uppsamlade till förbrukning (ackumulering) av elektrisk kraft, och prö-



vas den lämplig med hänsyn till fastighetens storlek, belägenhet och förhållandena i övrigt, vare jordägaren skyldig att lösa anläggningen med undantag av dels vad som icke är fast förlagt dels ock sådant, vilket är att anse såsom tillbehör till för anläggningen icke nödig byggnad, som i första stycket avses. Lösen, som nu sagts, skall utgå efter det ökade värde, fastigheten i följd av anläggningen kan anses äga när den avträdes, men må ej överstiga den kostnad, som varit nödig för anläggningens utförande. Äro till anläggningen ämnen hämtade från fastigheten, skall skäligt avdrag därför ske. Varder arrendatorns anspråk på inlösen av jordägaren bestritt, eller kan ej, då jordägaren vill lösa, överenskommelse träffas om den lösen, som bör utgå, skall frågan därom avgöras i den ordning, som i 8 § stadgas.

Sker hembud i fall, då lösningsskyldighet ej föreligger, och vill jordägaren lösa, men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, skall frågan därom likaledes avgöras i den ordning, 8 § bestämmer. Vill ej jordägaren lösa, eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarat sig därtill villig, äge arrendatorn bortföra vad han påkostat; återställa dock jord eller byggnad i det skick, vari han mottog den. Är ej vad arrendatorn sålunda äger från fastigheten skilja. därifrån bortfört 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 av vad från fastigheten tagits blivit jordägaren gottgjort; skolande ersättningen, där ej överenskommelse kan träffas, fastställas i den ordning, 8 § bestämmer.

## 20 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, dock ej utan jordägarens medgivande å mark, därå finnes ståndsskog eller växtligt ungskogsbestånd, eller därå särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits för varaktigt betesbruk. Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning av jord.

Finnes å den arrenderade jorden eller, om denna utgör allenast visst område av en jordägarens tillhörig fastighet, å annan del av fastigheten skog av lämplig beskaffenhet, vare arrendatorn, allt efter ortens sed, berättigad att enligt anvisning där taga nödigt bränsle för husbehov samt erforderligt virke till honom åliggande underhåll av fastighetens åbyggnader ävensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdiken samt nödiga redskap i den mån det kan ske utan att skogens framtida bestånd äventyras eller jordägaren med tillämpning av en god skogsvård kommer att sakna nödigt bränsle och virke för sitt eget jordbruk. Vill jordägaren hellre annorledes tillhandahålla arrendatorn nödigt bränsle och virke, vare det honom öppet, där det kan ske utan märklig olägenhet för arrendatorn. Har genom annat jordägarens åtgörande än husbehovsfång skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej längre därav kan erhålla det bränsle och virke, vartill han är berättigad, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt



tillhandahålla denne det felande. Utöver vad nu är stadgat, må arrendatorn ej i annan mån än arrendeavtalet bestämmer nyttja fastighetens skog.

Arrendatorn äge rätt att å den arrenderade jorden taga torv, ler, grus, sten och dylikt för husbehov men äge ej avhända fastigheten något, som icke är att hänföra till dess årliga avkastning,

#### 21 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna jord allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn, där det överensstämmer med ortens sed och kan ske utan märkligt förfång för jordägaren, berättigad att efter anvisning erhålla nödigt bete å annan till fastigheten hörande skogs- eller utmark; vill jordägaren hellre annorstädes anvisa arrendatorn nödigt bete, vare det honom öppet, där ej arrendatorn därigenom tillskyndas märklig olägenhet.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å den arrenderade jorden är särskilt stadgat.

#### 22 §.

Ej må tillträde till fastigheten förvägras jordägaren, när sådant erfordras för utförande av arbete, som åligger honom, eller som han äger utföra i arrendatorns ställe; ej heller när jordägaren vill anställa besiktning å fastigheten. Om tiden för arbetets utförande eller för besiktningen bör jordägaren i god tid förut underrätta arrendatorn.

#### 29 §.

Nu har i skriftligt arrendeavtal skett ändring eller tillägg, som avfattats skriftligen, utan att sådant anmärkts å jordägarens exemplar av handlingen; var ej vad sålunda ändrats eller tillagts nye ägaren kunnigt när överlåtelsen skedde, och vill han det ej godkänna, give det arrendatorn till känna inom en månad efter det denne underrättade honom om ändringen eller tillägget, eller gälle det mot honom såsom hade han det godkänt. Sker sådant tillkännagivande, äge arrendatorn därefter tid av en månad att uppsäga avtalet.

#### 33 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äge borgenärerna uppsäga avtalet; sker ej uppsägning sist å trettonde dagen från inställelsedagen i konkursen, sväre borgenärerna för legoavtalets fullgörande till legotidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången av först sagda tid, intill dess på grund därav avtalet upphör att gälla.

Vill jordägaren själv uppsäga avtalet och återtaga fastigheten, äge därtill rätt, dock vid arrende för viss tid överstigande femton år endast mot skyldighet att gälda lösen, som i 8 § sägs. Var avtalet slutet med förbehåll om rätt för arrendatorn att sätta annan i sitt ställe, och inträffar konkursen efter



det arrendatorn tillträtt fastigheten, må jordägaren ej uppsäga avtalet, där borgenärerna inom tre månader från inställedagen i konkursen gitta visa, att överlåtelse skett i enlighet med avtalet; sker överlåtelse senare men innan jordägaren gjort bruk av sin rätt, vare han samma rätt förlustig.

Uppsäges avtalet av anledning, som nu sagts, vare jordägaren berättigad till skadestånd, utan så är att avtalet var ingånget för viss tid överstigande femton år och han själv uppsade avtalet.

### 37 §.

Har arrendatorn låtit komma sig till last sådant förhållande, som i 36 § 1, 2, 3, 8 eller 9 sägs, men sker rättelse innan jordägaren gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har jordägaren, förrän uppsägning skett, avhjulpt vanvård av fastigheten, som i 36 § 2 avses, och enligt 12 § undfått gottgörelse därför, äge ej sedan jordägaren åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet. Samma lag vare, där i fall, som i 36 § 4, 5, 6, 7 eller 10 sägs, jordägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande, som där avses.

### Särskilda bestämmelser om vissa jordbruksarrenden under bolag, ekonomiska föreningar samt enskilda industriidkare och trävaruhandlare.

### 43 §.

Upplåtes jord, som äges av bolag eller ekonomisk förening eller av enskild person, vilken driver industriell rörelse eller yrkesmässig handel med skogsprodukter, till brukande mot lega, samt omfattar arrendet odlad jord till en vidd av minst två och högst tjugufem hektar, skola beträffande arrendet gälla de bestämmelser, som här nedan upptagas i 44—53 §§; dock att vad där stadgas ej skall äga tillämpning, där jorden upplåtes till ägare av angränsande fastighet att brukas tillsammans med denna eller vid arrendeavtalets ingående äges av aktiebolag eller förening, som erhållit lån från statens egnahemslånefond eller jordförmedlingsfond, eller ock av enskild person, som uppenbarligen besitter jorden eller fastighet, vartill denna hör, huvudsakligen för annat ändamål än att i sin rörelse utnyttja till fastigheten hörande skog, torvmosse, stenbrott eller annan dylik naturtillgång.

Vid bedömande av frågan, huruvida fastighet besittes för utnyttjande av naturtillgång, som nu sagts, eller annat ändamål, skola i samma ägares hand befintliga genom avstyckning, ägostyckning eller jordavsöndring skilda områden av samma hemman betraktas såsom en fastighet.

Huruledes i vissa fall undantag må vinnas från vad i 44—53 §§ stadgas, där om skiljs i 54 §.

### 44 §.

Upplåtelse på viss tid må ej ske för tid, understigande fem år. Sker upplåtelsen för kortare tid, gälle den för fem år.



## 45 §.

Vid utgången av arrende, som gäller för viss tid, äge arrendatorn rätt till nytt arrende för en tid av fem år, så framt ej då arrendatorn eller föregående arrendator, vars arrenderätt övergått å honom, under sammanlagt femton år på arrende innehaft fastigheten.

I arrendekontraktet skall utmärkas i vad mån rätt till nytt arrende tillkommer arrendatorn. Sker det ej, eller intages i kontraktet förbehåll, som strider mot vad i första stycket stadgats, må domstol på yrkande av arrendatorn vid vite förelägga jordägaren att inom viss tid fullständiga eller rätta kontraktet.

## 46 §.

Sker överlåtelse av fastigheten, äge, ändå att arrendeavtalet består mot nye ägaren, arrendatorn ej mot honom göra gällande rätt till nytt arrende, med mindre vid överlåtelsen antingen skett förbehåll därom eller ock arrendekontraktet utmärkte, att rättighet, som nu sagts, tillkom arrendatorn.

Varder fastigheten såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, äge, ändå att arrendeavtalet består mot köparen, arrendatorn ej mot honom göra gällande rätt till nytt arrende, med mindre vid försäljningen arrendekontraktet utmärkte, att rättighet, som nu sagts, tillkom arrendatorn.

Återköpes fastigheten enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, äge, ändå att arrendeavtalet består mot återköparen, arrendatorn ej mot honom göra gällande rätt till nytt arrende, med mindre återköparen sådant utfäst eller rättigheten tidigare gällt mot honom eller arrendekontraktet vid återköpet utmärkte, att rättighet, som nu sagts, tillkom arrendatorn.

Går arrendatorn av anledning, som i denna paragraf avses, miste om nytt arrende, njute han skadestånd av förre ägaren, ändå att han icke efter ty i 31 § sägs förbehållit sig rätt därtill.

## 47 §.

Har arrendatorn i avsevärd mån eftersatt honom såsom arrendator åliggande förpliktelser, eller måste det eljest på grund av särskilda förhållanden anses för jordägaren medföra synnerligt men att fortfarande hava fastigheten åt honom upplåten på arrende, vare, där jordägaren i den ordning nedan sägs påfordrar det, den rätt till nytt arrende förfallen, vilken eljest skolat tillkomma arrendatorn.

## 48 §.

Vill ej arrendatorn, där han enligt vad i 45 och 46 §§ sägs, äger rätt till nytt arrende, tillgodonjuta sådant, give det jordägaren till känna senast tio månader före arrendetidens utgång på sätt om uppsägning är stadgat. Varder arrendatorn inom sex månader före den tid, sådant tillkännagivande sist kan göras, av jordägaren i den ordning nyss är sagd tillspord, huruvida



han påfordrar nytt arrende, give i samma ordning jordägaren besked inom en månad efter det han tillspordes, eller vare förlustig sin rätt till nytt arrende.

Vill jordägaren påstå, att arrendatorn på grund av förhållande, som i 47 § sägs, ej må åtnjuta nytt arrende, eller vill någondera påkalla ändring av arrendevillkoren, give det den andre till känna i den ordning ovan sägs senast nio månader före arrendetidens utgång, med uppgift tillika å de ändringar, som äskas. Har sådant tillkännagivande skett, och kan ej avtal om nytt arrende träffas, skall tvisten avgöras av skiljemän i den ordning, 8 § bestämmer.

Sker ej tillkännagivande såsom ovan är stadgat, eller varder ej tvisten senast åtta månader före arrendetidens utgång hänskjuten till skiljemän, skall avtalet anses förlängt på fem år, så framt ej nytt avtal om arrende träffas eller arrendatorn är förlustig sin rätt till nytt arrende. Part skall anses hava hänskjutit tvisten till skiljemän, när han lämnat motparten skriftlig underrättelse om sitt val av skiljeman.

#### 49 §.

Äger arrendatorn rätt till nytt arrende, må ej mot arrendatorns bestridande av honom utförd förbättring av fastigheten föranleda förhöjning av arrendeavgiften, utan så är att gottgörelse gives honom för förbättringen.

#### 50 §.

Är vid arrendetidens utgång tvist om nytt arrende ännu icke avgjord, skola, intill dess så skett eller i följd därav, att rätt till nytt arrende funnits ej tillkomma arrendatorn, för honom inträtt skyldighet att avflytta, de förut gällande arrendevillkoren tillämpas, så framt ej annat är avtalat. Arrendatorn vare, med mindre rätten finner skäligt annorlunda förordna, icke pliktig att avträda fastigheten förrän å den fardag, som infaller näst efter det tvisten blivit slutligen avgjord. Prövar rätten, att arrendatorn ej äger åtnjuta nytt arrende, skall rätten tillika förplikta arrendatorn att avflytta; och vare lag som rörde tvisten skyldighet för arrendatorn att avträda fastigheten. Därest arrendatorn på grund av vad sålunda stadgats efter arrendetidens utgång fortfar med brukningen, utan att nytt arrende kommer till stånd, njute jordägaren, där han ej åtnöjes med lega efter ty ovan sägs, den ytterligare ersättning, som finnes skälig.

#### 51 §.

Lega, som skall utgå i penningar eller naturalster, skall vara till beloppet bestämd.

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn skälig nedsättning i legan; och skall i ty fall vad i 36 § stadgas angående påföljd av dröjsmål med erläggande av arrende icke äga tillämpning, där arrendatorn före förfallodagen påyrkat nedsättning i legan och inom en månad efter det legans lägre belopp blivit slutligen bestämt erlägger detta belopp.



## 52 §.

Ej må arrendatorn förbjudas att för husbehov nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än såvitt angår kräftfångst eller fiske i visst vatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande.

## 53 §.

Har i arrendeavtalet intagits villkor, som i något avseende strider mot vad i 8 § andra stycket, 9 § första stycket, 10—13 §§, 16 § fjärde stycket, 17 §, 18 § tredje stycket, 20 §, 21 § första stycket eller 45—52 §§ är stadgat, vare det villkor utan verkan, såframt det ej uppenbarligen avser arrendatorns fördel.

## 54 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att skriftligen upprättat arrendeavtal undantages från tillämpning av bestämmelserna i 44—53 §§ eller någon av dessa föreskrifter, och innehåller avtalet förbehåll, att medgivande därtill må sökas, ankomme på Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen, att medgiva sådant undantag.

Såsom skäl för dylikt undantag skall särskilt anses, om det arrenderade området till beskaffenhet och omfattning icke är sådant, att arrendatorn av därå bedrivet jordbruk kan erhålla sin huvudsakliga bärkning, så ock om det med hänsyn till av jordägaren bedrivet jordbruk eller skogsbruk är oundgängligen nödigt, att denne äger friare bestämmanderätt över fastigheten än enligt ovan nämnda bestämmelser är medgivet.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som för ekonomimål i allmänhet är stadgad.

Avslås ansökning, som nu sagts, skall, därest arrendeavtalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

**Särskilda bestämmelser om jordbruksarrenden under fideikommiss.**

## 55 §.

Upplåtes fideikommissjord till brukande mot lega, skall upplåtelsen ske för viss tid eller ock för fideikommissinnehavarens eller arrendatorns livstid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

Omfattar upplåtelsen odlad jord till en vidd av minst två och högst tjugufem hektar, skola beträffande upplåtelsen bestämmelserna i 44—50 och 54 §§ äga motsvarande tillämpning. Har i avtalet intagits villkor, som strider mot vad i 45—50 §§ är stadgat, vare det villkor utan verkan, där det ej uppenbarligen avser arrendatorns fördel.

## 56 §.

Har arrendeavtal rörande fideikommissjord slutits för viss tid eller för arrendatorns livstid, och övergår fideikommissrätten därefter till ny innehavare,



vare avtalet gällande mot honom; dock vare, där de avtalade arrendevillkoren med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets slutande icke kunna anses skäligen eller eljest äro i väsentlig mån stridande emot nye innehavarens berättigade anspråk, honom öppet att uppsäga avtalet. Sker ej uppsägning inom sex månader efter det nye innehavaren tillträdde fideikommisset, vare han sin rätt därtill förlustig.

Uppsäges avtalet av anledning, som nu sagts, vare nye innehavaren, där han ej åtnöjes med den i avtalet tingade legan, berättigad att av arrendatorn bekomma skäligen ersättning för den tid, arrendatorn efter nye innehavarens tillträde av fideikommisset suttit kvar i arrendet.

#### 57 §.

Vad i 55 § andra stycket och 56 § stadgas skall ej äga tillämpning beträffande upplåtelse av jordbruk, som är att anse såsom huvudgård till ett fideikommiss.

**Särskilda bestämmelser om vissa andra stadigvarande jordbruksarrenden.**

#### 58 §.

Upplåtes i annat fall än uti 43 eller 55 § sägs jord till brukande mot lega, och avser upplåtelsen torp eller annan till huvudgård hörande jordbrukslägenhet eller hemman, som lyder under huvudgård, eller ock annan jord, vilken utan andra avbrott än av tillfällig beskaffenhet varit upplåten på arrende under mer än trettio år i följd närmast före upplåtelsen, skola beträffande upplåtelsen bestämmelserna i 44—50 och 54 §§ äga motsvarande tillämpning, där upplåtelsen omfattar odlad jord till en vidd av minst två och högst tjugufem hektar. Har i avtalet intagits villkor, som strider mot vad i 45—50 §§ är stadgat, vare det villkor utan verkan, där det ej uppenbarligen avser arrendatorns fördel.

Vad nu stadgats gälle ej, där jorden vid arrendeavtalets ingående tillhör kronan, kommun eller municipalsamhälle eller eljest är i allmän ägo.

**Om arrende för annat ändamål än jordbruk.**

#### 59 §.

Avtal, varigenom jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk, skall upprättas skriftligen, där ej upplåtaren och arrendatorn annorlunda åsämjas.

Å sådan upplåtelse skola stadgandena i 4 §, 5 § första stycket, 6—9 §§, 18 § första och tredje styckena, 22, 25 och 26 §§, 27 § första stycket, 28, 30—34, 36—41 §§, 42 § första stycket och 56 § äga motsvarande tillämpning; dock att vad 33 § stadgar angående rätt för jordägaren att uppsäga avtalet ej skall tillämpas efter det arrendatorn tillträtt fastigheten, ej heller innan tillträde skett, där arrendatorn på anfordran inom utgången av nästa dag för



avtalets fullgörande ställer säkerhet, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas.

Är ej arrendetiden bestämd, skall avtalet upphöra att gälla efter det uppsägning å någondera sidan skett.

Ej må genom förbehåll i avtalet stadgas inskränkning i arrendatorns rätt att vid överlåtelse av fastigheten kvarsitta, ej heller för arrenderättens förverkande stadgas annan grund än 36 och 37 §§ bestämma; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

Har i skriftligt avtal, som i denna paragraf avses, skett ändring eller tillägg, utan att sådant anmärkts å jordägarens exemplar av handlingen, skall, evad ändringen eller tillägget skett muntligen eller skriftligen, i fråga om dess giltighet mot ny ägare av fastigheten samt arrendatorns rätt att uppsäga avtalet gälla vad i 29 § är stadgat.

Angående upplåtelse av nyttjanderätt till gravplats å kyrkogård eller annan annan allmän begravningsplats är särskilt stadgat.

### 3 KAP.

#### Om hyra.

##### 6 §.

Är ej tid utsatt för erläggande av hyra, som skall utgå i penningar, skall, där hyran beräknas för helt, halvt eller fjärdedels år, hyran betalas senast å näst sista dagen av vart fjärdedels år samt, där hyran beräknas för månad, vecka eller dag, före utgången av varje sådan tidrymd; hyra, för vilken sådan beräkningsgrund ej är stadgad, skall gäldas vid hyrestidens slut.

Vad i 2 kap. 7 § stadgas om arrendeavtal skall äga motsvarande tillämpning beträffande hyresavtal.

##### 19 §.

Sker överlåtelse av fastigheten efter det hyresgästen tillträtt den förhyrda lägenheten, vare angående hyresgästens rätt att kvarsitta lag som i 2 kap. 28 § sägs. Ej må genom förbehåll i hyresavtalet stadgas inskränkning i hyresgästens rätt att vid överlåtelse av fastigheten kvarsitta; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

Har i hyresavtal, som upprättats skriftligen, skett ändring eller tillägg, utan att sådant anmärkts å hyresvärdens exemplar av handlingen, skall, evad ändringen eller tillägget skett muntligen eller skriftligen, i fråga om dess giltighet mot nye ägaren samt om hyresgästens rätt att uppsäga avtalet gälla vad i 2 kap. 29 § är stadgat om arrendeavtal.

Vad i 2 kap. 30 och 31 §§ stadgas om arrendeavtal skall ock äga motsvarande tillämpning beträffande hyresavtal; dock att hyresgäst icke äger att å hyresbelopp, som förfaller till betalning mer än sex månader efter det han fick kunskap om överlåtelsen, avräkna fordran hos förre ägaren eller att i

fråga om sådant belopp åberopa uppgörelse, som med denne träffats, med mindre nye ägaren hade kunskap om uppgörelsen när överlåtelsen skedde.

---

Denna lag träder i kraft den

Genom denna lag upphävas lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne, lagen den 10 maj 1912 om utsträckt tilllämpning av nämnda lag samt lagen den 13 maj 1921 med vissa bestämmelser rörande arrende av fideikommissjord.

I avseende å lagens tillämplighet å avtal, som träffats före lagens ikraftträdande, gälle de grunder, vilka finnas stadgade i lagen den 14 juni 1907 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

---



## Allmän motivering.

### I. Historisk översikt över den sociala arrendelagstiftningen.

De privaträttsliga bestämmelser, som reglera rättsförhållandet mellan jordägare och arrendator, innefattas huvudsakligen i två, till sin karaktär skilda lagar, en mera allmän, nämligen lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom, vars andra kapitel behandlar arrende och i det följande benämnes den allmänna arrendelagen, samt en till såväl giltighetsområdet som omfattningen i övrigt begränsad lag, nämligen lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

*Allmänna  
arrende-  
lagen.*

Före antagandet av den allmänna arrendelagen, som grundar sig å ett av lagberedningen år 1905 avgivet förslag, bestämdes hela detta betydelsefulla rättsområde av en lagstiftning, som tillkommit under helt andra samfundsförhållanden än nutidens, samt av rättspraxis och sedvana, som under lång tid haft att lösa många av lagen obesvarade spörsmål. Den nya arrendelagstiftningens uppgift blev därför ej blott att lägga grunden för ett tidsenligt ordnande av arrendeförhållandet, utan också att söka åvägabringa en rättvis och billig utjämning av de motsatta intressen, som här å ömse sidor krävde tillgodoseende. Lagens sociala betydelse framträder i flera av dess bestämmelser, vilka utmärka en tydlig strävan att tillvarata den svagare partens intresse och bereda skydd mot godtycke från den sida, där den naturliga övervikten ligger. Sådant syfte tjäna exempelvis åtskilliga av de stadganden, som inskränka avtalsfriheten och som bestämma villkoren för arrendeavtalets hävande. En ej oväsentlig trygghet är beredd åt arrendatorerna i sådana fall, där något avtal om upplåtelse tidens längd icke har träffats, nämligen genom bestämmelsen, att avtalet i sådan händelse skall anses ingånget för en tid av fem år. I motsats mot förhållandet förr, då vid saknad av uttryckliga bestämmelser i kontraktet jordägaren ofta ansågs äga rätt att när som helst uttaga honom tillkommande dagsverken, har genom den allmänna arrendelagen stadgats, att dagsverken i sådant fall skola jämnt fördelas på årets veckor, i den mån detta kan ske. Enligt denna lag skall jordägaren vidare, antingen för varje arrendeår eller, där avtalet innehåller föreskrift om utgörande av visst antal dagsverken under viss tid av året, för varje sådan tid, i god tid förut lämna arrendatorn uppgift å de dagar, då han har att utgöra dagsverken. Ej hel-



ler är arrendatorn, ändå att avtalet annorlunda bestämmer, pliktig att för arbetes utförande inställa sig förr än å andra dagen efter det uppgift, som nu sagts, meddelats honom. Ävenledes får ej i avtalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöver fastställt antal dagsverken på tillsägelse av jordägaren utgöra sådana; har dylikt förbehåll skett, skall det vara utan verkan. Den allmänna arrendelagen är här nedan intagen såsom bilaga C.

Emellertid hade trävaruindustriens omfattande jordförvärv i Norrland och Dalarna, varigenom en betydande del av befolkningen övergått från självägarnde bönder till av bolagen beroende arrendatorer, föranlett krav å en särskild lagstiftning för dessa landsdelar. Den i anledning härav tillsatta norrlandskommittén framhöll i sitt den 27 oktober 1904 avgivna betänkande, hurusom arrendatorerna, vilka bolagen placerat på sina fastigheter ej blott för jordbrukets skull utan även för att dymedelst tillgodose sitt behov av arbetskraft för skogsarbeten m. m., i allmänhet stode i strängt beroende av bolagen. Arrendeaftalen, vilka oftast gällde endast tillsvidare eller för ett år i sänder, ålade i ett flertal fall arrendatorerna att ägna sitt huvudsakliga arbete åt bolagen, och där dylik arbetsplikt också icke var genom arrendeaftalet stadgad, funno likväl arrendatorerna, vilkas ekonomiska ställning vanligen var synnerligen svag, det för sig fördelaktigast att söka sin utkomst mindre genom ett intresserat jordbruksarbete än genom skogsarbeten och dylikt. Härav blev följden, att de av dem innehavda jordbruken försumrades, byggnaderna å arrendegårdarna fingo förfalla och jorden utsattes för mer eller mindre uppenbar vanhävd. Norrlandskommittén ansåg det satt utom allt tvivel, att den norrländska jordbruksjorden producerade avsevärt mindre, när densamma befann sig i en bolagsarrendators hand än när den sköttes av en självägarnde bonde. De påvisade skadliga verkningarna av trävaruindustriens fastighetsförvärv ansåg kommittén vara av sådan art och omfattning, att desamma icke kunde tänkas försvinna eller ens förminskas, med mindre ett statligt ingripande mot dem skedde. I sitt betänkande framlade också kommittén som bekant en serie av lagförslag, samtliga avsedda att leda den sociala och ekonomiska utvecklingen i Norrland och Dalarna, i den mån densamma påverkades av trävaruindustrien, i såvitt möjligt rätt riktning. Bland dessa var också ett förslag till arrendelag.

Detta förslag åsyftade att tillförsäkra arrendatorer av fastigheter, tillhöriga bolag och enskilda idkare av trävarurörelse, en mera tryggad och gentemot jordägaren självständigare ställning, och att därigenom bereda arrendatorerna möjlighet att med större intresse ägna sig åt skötseln av de arrenderade fastigheternas jordbruk.

På grundval av norrlandskommitténs förslag avläts proposition till 1907 års riksdag. Då kamrarna stannade i olika beslut om förslaget bestämmer, föll frågan.

Vid följande årets riksdag framlades ny proposition i ämnet. Samtidigt påyrkades i en motion, att lagens giltighetsområde måtte utsträckas att avse

*Norrlandskommittén.*

*Riksdagarna 1907—1909.*



hela landet. Motionären framhöll, att samma behov, som föranlett förslag om en särskild arrendelag för Norrland och Dalarna, förefunnes, om också icke lika kännbart, även i andra landsdelar. Det lede intet tvivel, att bolagen, sedan de icke annorledes än på omvägar kunde förvärva jordbruksfastighet i Norrland och Dalarna, komme att så småningom förlägga sin verksamhet till sydligare orter. Att så skarpt begränsa lagens omfång, som propositionen innehöлле, torde därför vara mindre välbetänkt. Lagutskottet förordade propositionen med vissa ändringar i detaljfrågor. Vad angick lagens tillämplighetsområde syntes det utskottet riktigt, att den ifrågasatta lagen, som vore grundad på samma säregna förhållanden, som föranlett tillkomsten av den redan gällande lagen angående förbud i vissa fall för bolag och förening att förvärva fast egendom av den 4 maj 1906, borde, såsom skett i det kungl. förslaget, givas enahanda tillämplighetsområde, som sistnämnda lag. Frågan föll emellertid även denna gång.

Sedan ny proposition avlätits till 1909 års riksdag, blev denna av riksdagen antagen.

*Norrländska  
arrende-  
lagen.*

Lag i ämnet utfärdades den 25 juni 1909 (Bilaga D). Lagen avser jord å landet, som vid arrendeavtalets ingående äges av bolag eller ekonomisk förening eller av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma. För lagens tillämplighet erfordras vidare, att arrendet omfattar inrösningsjord till en vidd av minst fyra hektar. Länsstyrelsen kan dock under vissa betingelser meddela undantag från lagens tillämpning. Såsom dispensgrund angives särskilt, att jordägaren är enskild person och det ej är uppenbart, att han besitter det arrenderade området eller fastighet, varav det utgör en del, huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen, ävensom att det arrenderade området till beskaffenhet och omfattning icke är sådant, att självständigt jordbruk kan idkas därå. Lagens giltighetsområde utgjordes ursprungligen av de fyra nordligaste länen, vissa socknar av Gävleborgs län samt Nedan-Siljans, Ovan-Siljans och Väster-Dals fögderier samt Envikens och Svärdsjö socknar i Kopparbergs län, men har genom lag den 10 maj 1912 utsträckts att avse Gävleborgs län i dess helhet. Den norrländska arrendelagens bestämmelser äro som regel i motsats till den allmänna arrendelagens tvingande.

*Undersök-  
ning om de  
norrländ-  
ska arrende-  
och upp-  
siktslagar-  
nas verk-  
ningar.*

Redan kort tid efter den norrländska arrendelagens antagande framkommo motionsvis i riksdagen förslag om ändring i densamma och om undersökning av dess verkningar.

Med anledning av en framställning från riksdagen år 1915 tillkallades häradshövdingen N. Wihlborg och överlantmätaren O. Nilsson att inom justitiedepartementet biträda med verkställande av allsidig undersökning rörande verkningarna av gällande lagstiftning till förekommande av vanhävd å viss jord i Norrland och Dalarna. Dessa avlämnade den 10 november 1921 betänkande i ämnet, innefattande utredning om verkningarna dels av den norrländska arrendelagen dels ock av lagen den 25 juni 1909 angående uppsikt å vissa jordbruk i Norrland, Dalarna och Värmland.



Jämsides med att genom den norrländska arrendelagen bereddes ökad trygghet åt vissa kategorier arrendatorer i Norrland och Dalarna, yppade sig krav på en liknande lagstiftning för övriga delar av riket. Sålunda tillsattes den 22 januari 1909 av Kungl. Maj:t den s. k. torpkommissionen, vilken skulle hava till uppgift att utreda frågan om orsakerna till den konstaterade tillbakagången av torpareklassen samt om och i vad mån berörda företeelse kunde vara av beskaffenhet att föranleda särskilda åtgärder från statens sida. I sitt den 6 maj 1911 avgivna betänkande fastslog kommissionen, att förhållandena å torpen mångenstädes vore allt annat än tillfredsställande. Särskilt rådde svåra missförhållanden i fråga om torparnas bostäder. Intresset för nyodlingar och jordförbättringar vore ytterst ringa. För att bereda torparna en tryggare ställning föreslog kommissionen vissa ändringar i den allmänna arrendelagen. Sålunda förordades beträffande dagsverkstorp och andra under huvudgård lydande lägenheter bestämmelser beträffande skyldighet att ersätta jordförbättringar, att vid tillträdet tillhandahålla erforderliga åbyggnader i brukbart skick samt att under arrendetiden underhålla dessa. Bestämmelserna skulle icke vara tvingande.

*Torpkommissionen.*

I motion vid 1911 års riksdag hemställdes, att riksdagen måtte på grund av kända missförhållanden i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om framläggande av förslag till norrländska arrende- och vanhävdslagarnas tillämpning på motsvarande jord inom övriga delar av riket.

*Riksdagarna 1911—1914.*

Lagutskottet avstyrkte motionen. Norrlandslagstiftningen hade föranletts av den fara, som bolagens omfattande jordförvärv ansetts innebära för jordbruket och jordbruksbefolkningens existens i Norrland. I mellersta och södra delarna av landet vore jordbrukets ställning väsentligen en annan. Om någon fara i nu ifrågavarande hänseende kunde där ej med fog talas. Några särskilda åtgärder syntes därför i dessa delar av landet ej vara av omständigheterna betingade. Utskottet ville därjämte erinra om att gällande arrendelag vore så ny, att dess ersättande i vissa avseenden med en annan för det dåvarande icke syntes böra ifrågasättas.

Motionen avslogs av båda kamrarna.

Vid båda riksdagarna 1914 väcktes motion om skrivelse till Kungl. Maj:t angående angelägenheten att åstadkomma en för hela landet gällande social arrendelagstiftning till skydd för torpare, bolagsarrendatorer och deras vederlikar av skilda slag bland arrendatorsklassen. Lagutskottet hemställde bägge gångerna om avslag å motionen huvudsakligen av det skäl, att något mera allmänt behov av lagstiftningsåtgärder uti den av motionären ifrågasatta riktning icke, såvitt utskottet hade sig bekant, framträtt. Inom lagutskottet anfördes emellertid båda gångerna reservationer, däri hemställdes dels av vissa reservanter om bifall till motionen dels ock av vissa reservanter, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville efter verkställd utredning taga under övervägande, i vad mån den allmänna arrendelagen kunde jämkas i syfte att bereda tor-



pare, bolagsarrendatorer och med dem socialt jämställda arrendatorer större självständighet och trygghet i utövningen av deras yrke som odlare, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde föranleda. Andra kammaren biföll vid båda riksdagarna vad sistnämnda reservanter hemställt, medan första kammaren anslöt sig till utskottets förslag.

*Jordunder-  
sökningen.*

Den s. k. jordundersökningen, vilken den 30 december 1911 tillsatts för att undersöka omfattningen av bolags och större enskilda jordägares jordförvärv i mellersta och södra delarna av riket samt i vad mån berörda jordförvärv i olika avseenden kunde anses verka avsevärt till men för jordbrukets utveckling och ortsbefolkningens berättigade intressen, hemställde i sitt den 30 december 1915 dagtecknade betänkande angående jordförhållandena i Värmlands län bland annat, att en social arrendelagstiftning för den svagaste arrendatorsklassen såsom bolagsarrendatorer, lantbönder och torpare och med dem jämställda brukare av annans jord måtte för hela riket komma till stånd.

*Riksdagar-  
na 1917—  
1920.*

Vid riksdagen 1917 väcktes ånyo motion om att riksdagen ville anhålla, att Kungl. Maj:t måtte upptaga till behandling angelägenheten, att en social arrendelagstiftning för den svagaste arrendatorsklassen såsom bolagsarrendatorer, lantbönder, torpare och med dem jämställda brukare av annans jord måtte för hela riket komma till stånd, samt för riksdagen framlägga förslag i ämnet.

Lagutskottet hemställde på anförda skäl i sitt utlåtande, att riksdagen måtte anhålla, att Kungl. Maj:t ville efter verkställd utredning taga under överbäggande, i vad mån den allmänna arrendelagen måtte kunna jämkas i syfte att bereda bolagsarrendatorer, torpare och med dem socialt jämställda arrendatorer en i rättsligt avseende mera tryggad ställning, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde föranleda. Såsom särskilda önskemål att beakta vid den ifrågasatta lagstiftningens utarbetande framhöll utskottet en lagstadgad, tillräckligt lång minimitid för arrendeupplåtelsen, jordägarens skyldigheter i fråga om nybyggnad och dyrbara reparationer samt arrendators rätt till uppodling och ersättning därför.

Reservation anfördes inom utskottet av sex ledamöter, som hemställde, att motionen icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Utskottets hemställan bifölls av andra kammaren med 98 röster mot 68, som avgåvos för reservationen inom utskottet, men avslogs av första kammaren med 67 röster mot 50, som avgåvos för bifall. Frågan hade alltså även denna gång fallit.

Vid följande årets riksdag upptogs motionen ånyo. Lagutskottet hemställde om bifall till densamma, vilket ock blev andra kammarens beslut. Första kammaren ställde sig däremot avvisande.

Vid riksdagen 1919 väcktes av 14 lantmannarepresentanter inom andra kammaren en motion om utredning angående en ny arrendelag, som beredde



en tryggare rättslig ställning för mindre arrendatorer och torpare i alla delar av landet.

Lagutskottet hemställde om avslag å motionen under hänvisning till att frågan hänvisats till utredning av jordkommissionen.

I enlighet härmed utföll också riksdagens beslut.

Frågan upptogs ånyo vid nästa riksdag, men röntes även då samma utgång.

Såsom redan nämnts, hade frågan om beredande av en tryggare ställning för bolagsarrendatorer och torpare samt därmed jämställda brukare av annans jord hänvisats till utredning av jordkommissionen. I sitt den 28 februari 1923 avgivna betänkande del VI har kommissionen framlagt ett utkast till lag i förevarande ämne, vilket intagits härnedan såsom bilaga E. Om detta utkast hava förenat sig herrar Å. Ingeström, C. J. Johansson i Uppmälby och G. Pettersson i Hällbacken ävensom kommissionens ordförande herr C. Lindhagen, vilken dock i ett par punkter uttalat skiljaktig mening. Herrar M. Ehrenborg och C. Jansson i Edsbäcken hava avgivit ett särskilt lagförslag (bilaga F) samt herrar O. Olsson i Kullenbergstorp och N. Wohlin ett särskilt principuttalande.

*Jordkommissionen.*

Vid riksdagen 1924 väcktes inom båda kamrarna motioner (I:91 och II:172) av herr Lindhagen m. fl. med yrkande, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t ville skyndsamt för riksdagen framlägga förslag till social arrendelag i överensstämmelse med vissa angivna riktlinjer. Över dessa motioner avgav andra lagutskottet utlåtande nr 36, däri utskottet hemställde, att riksdagen med anledning av ifrågavarande motioner måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, det Kungl. Maj:t täcktes snarast låta utarbета och för riksdagen framlägga förslag till lagstiftning, syftande till att bereda vissa arrendatorer och brukare av annans jord större trygghet och en jämväl i övrigt förbättrad ställning i arrendeförhållandet. Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets hemställan.

*Riksdagarna 1924—1926.*

Vid följande riksdag väcktes inom båda kamrarna motioner (I: 75 och II:176) av herr G. Sederholm m. fl. med yrkande om ändring i vissa paragrafer av den allmänna arrendelagen. Dessa avstyrktes av andra lagutskottet under hänvisning till den pågående utredningen av jordsakkunniga och vunno ej heller riksdagens bifall.

Vid flera tillfällen hava dessutom inom riksdagen väckts motioner om partiella ändringar i gällande arrendelagar.



## II. Lagstiftningens omfattning.

Statistiska  
uppgifter  
om jord-  
bruksar-  
renden.

Jordkommissionen har erinrat, hurusom med den omfattning, vari jordbruksarrendet användes i vårt land, frågan om arrendeinstitutionens rätta ordnande kommer att beröra vida kretsar av vårt folk. I detta avseende har jordkommissionen lämnat följande redogörelse för förhållandena:

»Enligt den arealinventering av den odlade jorden i riket, vilken ägde rum den 1 juni 1919 och vid vilken för jordkommissionens räkning införskaffades vissa uppgifter angående jordens fördelning på olika slag av ägare och brukare, uppgår sålunda den på arrende upplåtna åkerarealen till ej mindre än 971,116 hektar fördelade på 99,691 brukningsdelar. I dessa siffror ingå ej fastigheter med under 0.26 hektar åkerjord. Då landets hela åkerareal utgör 3,787,242 hektar och hela antalet brukningsdelar är 428,026, brukas sålunda 25.6 procent eller något mer än en fjärdedel av Sveriges odlade jord av arrendatorer eller torpare och med hänsyn till fördelningen på brukningsdelar är 23.3 procent, d. v. s. nära nog vart fjärde av landets jordbruk upplåtet på arrende.

Såsom framgår av nedanstående siffror är flertalet av arrendejordbruken mindre eller medelstora jordbruk.

Åkerareal hektar		Arrendejordbruk	
		antal	%
0.26— 2	. . . . .	34,445	34.6
över 2	—10 . . . . .	41,586	41.7
> 10	—20 . . . . .	12,013	12.0
> 20	—50 . . . . .	8,763	8.8
> 50	. . . . .	2,884	2.9
		<b>Summa 99,691</b>	<b>100.0</b>

Mer än 75 procent av arrendejordbruken utgöras alltså av lägenheter och småbruk om högst 10 hektar åkerjord. Av de övriga arrendena är flertalet att räkna till bondgårdarnas storleksgrupp, d. v. s. jordbruk mellan 10—50 hektar åker. Endast ett mycket ringa antal, nämligen 2.9 procent av samtliga här ifrågakvarande jordbruk, utgöres av gårdar av herrgårdstyp eller jordbruk med över 50 hektar åkerjord.

Huru arrendebruken fördela sig å olika ägaregrupper framgår av följande sammanställning.

Grupp av jordägare	Arrendejordbruk		Medelareal åker per jordbruk
	antal	%	
Staten . . . . .	6,954	7.0	14.8
Ecklesiastika boställen . . . . .	6,353	6.4	14.7
Kommuner . . . . .	2,506	2.5	9.2
Stiftelser och ideella föreningar . . . . .	1,200	1.2	19.2
Bolag och ekonomiska föreningar . . . . .	24,338	24.4	5.5



Grupp av jordägare	Arrendejordbruk		Medelareal åker per jordbruk
	antal	%	
Fideikommiss . . . . .	7,060	7.1	15.9
Större enskilda jordägare <sup>1</sup> . . . . .	13,055	13.1	12.9
Övriga (mindre enskilda jordägare) . . . . .	38,225	38.3	8.2
Samtliga arrendejordbruk	<b>99,691</b>	<b>100.0</b>	<b>9.7</b>

Enligt förestående sammanställning utgöra de arrenden, som tillhöra mindre enskilda jordägare, den största gruppen. På sagda jordägare komma ej mindre än 38,225 arrenden eller 38.3 procent av samtliga utarrenderade brukningsdelar. Bland dessa ingå en stor del egentliga bondgårdar. Sålunda är det särskilt inom Mälarlänen samt Östergötlands och Skaraborgs län synnerligen vanligt, att en jordbrukare på äldre dagar drager sig tillbaka från jordbruket och utarrenderar sin gård till någon nära anhörig, son eller måg, men själv kvarbor på gården. I övrigt torde de arrenden, som äro att hänföra till denna grupp, huvudsakligen utgöras av torp. Särskilt äro torpen i vissa av de sydligare länen ganska talrika. I ovan angivna siffra för arrenden tillhörande mindre enskilda jordägare ingå slutligen även gårdar, som tillhöra s. k. skogsspekulanter och andra enskilda, till den jordbruksidkande klassen icke hörande personer. Huru många arrenden äro att hänföra till de här nämnda tre olika kategorierna, huvudgårdar, tillhörande mindre jordbrukare, torp samt arrenden tillhörande skogsspekulanter o. d., kan ej exakt uppgivas.

Störst näst efter gruppen arrenden, tillhörande mindre enskilda jordägare, är gruppen bolagsarrenden. I denna grupp ingå 24,338 arrendebruk eller 24.4 procent av samtliga arrenden. Omkring vart fjärde arrende är sålunda bolagsarrende. Talrikast förekomma dessa arrenden i Norrland, Bergslagen och andra skogsbygder i södra och mellersta Sverige. Dessa bolagsarrenden äro emellertid i regel i jordbrukshänseende mindre betydande. De torde i allmänhet vara att hänföra till småbruk. Å bolagsarrendena belöper sålunda den minsta medelarealen åkerjord av alla grupper. Medelarealen för bolagsarrendena uppgår nämligen ej till mer än 5.5 hektar.

En rätt betydande grupp utgöra vidare de arrenden, som tillhöra de större enskilda jordägarna. På dessa jordägare komma 13,055 arrenden, motsvarande 13.1 procent av samtliga. Ifrågavarande arrenden förekomma talrikast inom de trakter av landet, där storjordbruket är mest framträdande, nämligen i Mälarlänen, Östergötlands och Skaraborgs län. Till sin areal äro de större enskilda jordägarnas arrenden ofta nog ganska betydande. Medelarealen per jordbruk belöper sig till ej mindre än 12.9 hektar.

En grupp av arrendejordbruk, som erbjuder många likheter med den sist nämnda arrendegruppen, är den grupp, som utgöres av arrenden tillhörande fideikommissstiftelser. Liksom de större enskilda jordägarnas arrenden äro fideikommissarrendena huvudsakligast att söka i de ovannämnda storjordbrukstrakterna. Till arealen äro dessa arrenden jämväl ofta nog mycket betydande. Medelarealen per jordbruk är 15.9 hektar. Till antalet äro fideikommissarrendena dock icke att räkna till de mera betydande grupperna. Nämnda arrenden uppgå nämligen endast till 7,060 eller till 7.1 procent av samtliga arrenden.

Övriga grupper av arrenden, nämligen de, som tillhöra staten, ecklesiastika boställen, kommuner samt stiftelser och ideella föreningar, innesluta var för sig icke något större antal arrenden. Bortsett från stiftelsearrendena, som huvudsakligast äro lokaliserade till några få län i Syd- och Mellansverige, äro här nämnda arrenden ganska jämnt fördelade över hela landet. I fråga om

<sup>1</sup> Med större enskilda jordägare avses sådana, som äga en sammanlagd åkerareal om minst 100 hektar.



areal åkerjord äro de ej sällan ganska betydande. Främst komma härvidlag stiftelsearrendena, som äga en medelareal av 19.2 hektar, den största genomsnittliga arealen per jordbruk av samtliga grupper.»

### A. Lagstiftningens omfattning i geografiskt hänseende.

*Jordkommissionen.*

*Jordkommissionen* har anfört:

»Det framhålles ofta att 'förhållandena i Norrland naturligtvis äro helt anorlunda än i södra och mellersta Sverige'. Denna slutsats, som vanligen tages för god utan närmare undersökning, är på sätt och vis en följd av norrlandslagstiftningens begränsning. Man föreställer sig, att denna skedde på grund av den stora skillnaden i natur och samhällsbyggnad mellan olika trakter av riket. Därifrån kommer man då fram också till det antagandet, att norrlandslagstiftningen antingen icke alls eller endast i en synnerligen modifierad form kan ifrågakomma att utsträckas till det övriga riket.

Anledningen till den territoriella begränsningen i den motion, som år 1901 gav den slutliga anledningen till norrlandsfrågans upptagande till allvarlig behandling, var visserligen, att bolagens jordförvärv då voro särdeles hotande i de norra delarna av riket. Gränserna för lagstiftningsområdet blevo emellertid godtyckligt valda av taktiska skäl. Det ådagalades nämligen uti motionen, att de skogsmarker, vilka i Norrland och Dalarna genom avvittringar tillades hemmanen, voro förläningar av kronan till hemmanen för jordbruksnäringens varaktiga befrämjande. Dessa förläningar skedde ej på grund av någon privaträttslig kontraktsförbindelse till hemmansinnehavaren utan allenast genom en i den allmänna hushållningens intresse vidtagen lagstiftningsåtgärd. Avvittringen var den handling, varigenom kronan på egen bekostnad bragte gåvan till verkställighet. Först med avvittringens avslutande eller nybyggenas slutliga skattelösen gick den juridiska rätten till skogen från kronan över på hemmansägaren.

Häri låg, heter det i motionen, den stora sakliga skillnaden i äganderätten till de avvittrade hemmanen och till hemmanen i södra och mellersta Sverige. De senare voro i allmänhet sedan urminnes tid till sina gränser bestämda genom förfoganden, som oftast fallit i glömska.

Denna omständighet anfördes såsom ett särskilt viktigt skäl för den nya ifrågasatta lagstiftningen och verkade även, såsom var beräknat, att föra frågan framåt. Endast på detta sätt lyckades det i förening naturligtvis med det stora behovet att kunna i första anloppet förmå statsmakterna till den omkastning i föreställningssätt och legislativa plägseder, som norrlandslagstiftningen innebär.

Fäster man sig emellertid endast vid de mänskliga behoven såsom i främsta rummet avgörande, äro norrlandslagstiftningens gränser synnerligen godtyckliga och det vore väl, om genom en rikslagstiftning de numera kunde utplånas. Sedan väl de nya grundsatserna slagit igenom, har också insikten om motsvarande behovs tillgodoseende även i andra trakter av riket, oavsett fastigheternas historiska tillkomst, vunnit stor tillslutning även inom riksförsamlingen. Jordkommissionens tillsättande är det senaste uttrycket för denna uppfattning.

För att nu taga exempel i detta avseende från den ifrågasatta *sociala arrendelagstiftningen för hela riket* finnas mindre, permanenta arrenden i alla delar av riket. Till antalet äro de till och med vida större i södra och mellersta delarna av landet än i de nordliga delarna. De vanskligheter, med vilka arrendatorerna för närvarande hava att kämpa på grund av sitt beroende av jordägaren, måste enligt sakens natur vara enahanda i hela landet. Likaså de olägen-



heter, som genom en social arrendelagstiftning kunna drabba jordägaren och därför också böra föranleda ett skäligen hänsynstagande.»

Jordkommissionen har erinrat om att enligt av statistiska centralbyrån verkställd undersökning (Jordkommissionens betänkanden del II) funnes år 1919 inom de delar av landet, där den norrländska arrendelagen för närvarande ej gäller, icke mindre än 16,056 arrendebbruk, som lydte under bolag och ekonomiska föreningar. Då antalet sådana ägare tillhöriga arrendebbruk inom norrländska arrendelagens giltighetsområde uppginge till 8,282, vore antalet bolagsarrendatorer i övriga delar av landet sålunda nära nog dubbelt så stort.

Enligt jordkommissionens uppfattning hade den av kommissionen verkställda undersökning bekräftat, att den gällande allmänna arrendelagen numera icke mäktade giva de svagaste brukarna av annans jord det stöd, dessa i allmänhet behövde för utövning av sitt yrke som odlare och vilket vore ett oundgängligt krav för jordbrukets utveckling å ifrågavarande arrendegårdar. Bolagens talrika jordförvärv (Jordkommissionens betänkanden del I sid. 95 o. f.) och den ekonomiska utvecklingen i övrigt hade medfört missförhållanden, som påkallade den största uppmärksamhet från lagstiftarens sida. Man syntes med fog kunna påstå, att arrendeförhållandena mångenstädes i mellersta och södra Sverige numera vore av lika beklaglig art som då lagstiftaren fann sig föranlåten att ingripa reglerande beträffande vissa arrenden i Norrland och Dalarna.

Jordkommissionens förslag avser införande av en social arrendelag gällande för hela riket.

Om behovet av den sociala arrendelagstiftningens utsträckande till riket i dess helhet har inom kommissionen enighet varit rådande, ehuru meningarna gått isär, då det gällt att bestämma lagstiftningens omfattning och karaktär i övrigt. Särskilt hava två reservanter inom kommissionen (herrar Olsson och Wohlin) med skärpa betonat, att förhållandena i mellersta och södra Sverige icke vore likartade med förhållandena i Norrland, och att det därför icke kunde ifrågakomma att utan vidare utsträcka den norrländska arrendelagen till mellersta och södra delarna av landet; vid det fortsatta utredningsarbetet borde på varje punkt undersökas skiljaktigheterna mellan å ena sidan norra Sverige och å andra sidan de mellersta och södra delarna av riket.

*Reservationer inom jordkommissionen.*

I yttranden över jordkommissionens förslag hava länsstyrelserna i Stockholm, Uppsala, Södermanlands, Jönköpings, Kristianstads, Hallands, Västmanlands, Kopparbergs, Gävleborgs och Västernorrlands län samt hushållnings-sällskapens förvaltningsutskott i Södermanlands, Östergötlands, Gävleborgs och Jämtlands län uttalat sig för förefintligheten av ett visst behov av att genom lagstiftning beredes brukare av annans jord en tryggare ställning än dessa nu innehava.

*Yttranden över jordkommissionens förslag.*

Länsstyrelsen i Hallands län har tillika uttalat sig för en utsträckning av den norrländska arrendelagen till hela riket med de jämkningar, som kunde föranledas av att förhållandena i de mellersta och södra delarna vore i flera avseenden olika de norrländska. Även länsstyrelsen i Gävleborgs län har förkla-



rat, att enligt dess mening befogade anmärkningar icke kunde göras mot en tillämpning av huvudgrunderna i den norrländska arrendelagen jämväl inom de delar av riket, där denna lag nu ej gällde. Däremot har hushållningssällskapets förvaltningsutskott inom sistnämnda län framhållit, att inom mellersta och södra Sveriges jordbruksbygd å ena sidan samt Norrlands och mellersta Sveriges skogstrakter å andra sidan förefunnes så avsevärda olikheter i jordbesittningsförhållandena, att utskottet ej kunnat biträda kommissionens förslag om en för hela landet i allt likartad arrendelagstiftning, därmed utskottet dock icke velat uttala, att ändringar av lagstiftningen på detta område vore obehövliga.

*Länsstyrelserna i Östergötlands, Kronobergs, Kalmar och Gotlands län* hava icke velat bestrida, att missförhållanden beträffande arrendatorernas ställning möjligen förefunnes, men hava framhållit, att dessa i varje fall ej varit särskilt framträdande inom respektive län.

*Länsstyrelserna i Malmöhus och Västerbottens län* hava uppgivit, att för respektive läns vidkommande ej föreläge något behov av särskilda lagstiftningsåtgärder i nu ifrågavarande syfte.

Av *länsstyrelsen i Jönköpings län* har påpekats, att därest en lagstiftning beträffande arrende av jord under bolag och skogsspekulanter funnes erforderlig, det måste övervägas, huruvida icke skiljaktigheterna mellan mellersta och södra delarna av riket samt norra Sverige krävde olika bestämmelser för skilda delar av riket. Ej heller finge det förbises, *dels* att bolagen ofta på jordförbättringar och husbyggnader nedlagt stora belopp samt försatt jordbruket i bättre skick än vid inköpet, ja till och med skapat verkliga mönstergårdar, varå arrendatorerna hade en god ekonomisk ställning, *dels ock* att åtminstone i mellersta och södra Sverige förekomme åtskilliga större jordbruk, som ägdes av s. k. familjebolag och bildats uteslutande i syfte att söka bevara gården i familjens ägo, och vilka sålunda oaktat bolagsformen borde betraktas mera jämställda med gårdar i enskilda ägares händer.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* har anført: Norrlandslagstiftningen, i vad den avsåge förhindrande av bolagsväldets fortsatta utvidgning, hade provisoriskt utsträckt till hela landet. En överflyttning av övriga delar av norrlandslagstiftningen till södra Sverige fordrade omprövning med hänsyn till de olika förhållanden, som här rådde. Särskilt borde därvid beaktas, att i denna del av landet funnes en mångfald bolag, som innehade mycket måttliga jordområden och som ej hade skogsförädling till sitt ändamål.

Ur *lantbruksstyrelsens* yttrande må här följande utdrag göras:

»Innan lantbruksstyrelsen yttrar sig om lämpligheten av föreliggande lagförslag, finner styrelsen sig böra upptaga till behandling frågan, huruvida och i vad mån förhållandena inom det område, förslaget avser att reglera, påkalla vidtagande av åtgärder från det allmännas sida.

Att missförhållanden föreligga, mot vilka åtgärder kunna och böra vidtagas, finner lantbruksstyrelsen obestridligt. Även fränsett de missförhållanden, varå den norrländska arrendelagen avsett att råda bot, föreligga i allmänhet — särskilt i fråga om de mindre och medelstora arrendejordbruken — sådana omständigheter, att ur såväl allmän jordbruks- som social synpunkt vidtagande



av skyddsåtgärder från det allmännas sida i vissa hänseenden måste anses berättigat.

Arrendatorns ställning behöver i allmänhet stärkas i förhållande till arrendegivaren. Vid arrendeavtalets träffande är han ofta nog den svagare parten, ej blott ekonomiskt utan också därigenom, att han saknar förutsättningar att kunna tillvarataga sina intressen, ja, stundom till och med att fatta det förelagda kontraktets innebörd.

Det synes lantbruksstyrelsen tvivelaktigt, huruvida en särskild lag vid sidan av den allmänna arrendelagen överhuvud taget är behövlig och önskvärd annat än i fråga om sådana säregna förhållanden, som framkallat den norrländska arrendelagen.

Särskilt inom mellersta Sveriges skogstrakter förekomma emellertid, efter vad erfarenheten visar — om också ej så allmänt — förhållanden i viss mån likartade med dem, som råda i Norrland, och av sådan art, att en försiktig utsträckning av den norrländska arrendelagens giltighetsområde torde kunna anses berättigad och lämplig.

Huruvida emellertid förhållandena inom södra Sverige påkalla, att lagen utsträcker att gälla även där, finner styrelsen knappast antagligt. Där rådande allmänna jord- och skogsförhållanden kunna måhända — jämväl beträffande de jordägarkategorier, som drabbas av norrländska arrendelagen — i viss mån medföra samma faror, som lantbruksstyrelsen förutsatt såsom följd av antagandet utav det av jordkommissionen här avgivna lagförslaget.

I syfte att råda bot på de missförhållanden, som enligt vad lantbruksstyrelsen redan anført i allmänhet torde få anses föreligga på ifrågavarande område, håller lantbruksstyrelsen före, att det lämpligen bör undersökas, huruvida icke i den mån förändringar och tillägg till de bestämmelser, som för närvarande reglera förhållandet mellan fastighetsägare och arrendatorer befinnas erforderliga, dessa kunna inarbetas i gällande lag om nyttjanderätt till fast egendom.

Anmärkas må dock, att de förhållanden, som böra beaktas vid upplåtande av jord mot lega, äro i så hög grad varierande i olika delar av landet att en reglering i detalj å området på direkt lagstiftningsväg alltid måste i hög grad verka besvärande och försvåra ett för båda parter tillfredsställande utnyttjande av förefintliga möjligheter.

Åtskilligt skulle möjligen kunna uträttas genom ett lokalt sakkunnigt organ, som medverkade vid träffande av avtal om lega av jord i allmänhet inom respektive område, eller åtminstone i sådana fall, där den odlade jordarealen ej överstege visst maximum. Ett dylikt opartiskt organ skulle måhända kunna väntas ej mindre tillvarataga arrendatorernas berättigade krav än även genom sin auktoritet bidra till att avtalet finge en sådan form, att såväl allmänna som de båda parternas enskilda synpunkter bleve behörigen beaktade.»

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) yttrades:

Riksdagen  
1924.

»Ett viktigt medel till förbättrande av den jordbrukande folkklassens ställning är en social arrendelag. De förut omnämnda statistiska uppgifterna giva vid handen, att omkring en fjärdedel av Sveriges åkerareal och en ungefär lika stor del av landets totala antal brukningsdelar är upplåten till arrendatorer. Redan genom 1907 års lag om nyttjanderätt till fast egendom togs ett steg i riktning mot bättre skydd för arrendatorsklassen. Ehuru åtskilliga brister vidlåda denna lagstiftning, är dock ett betydelsefullt första steg därmed taget. Detta icke minst därigenom att i lagen blivit fastslagen principen om statens rätt och skyldighet att till skydd för den svagare parten begränsa avtalsrätten.



Jordkommissionen har i sitt betänkande framhållit, att, därest jordbruket skulle kunna höjas å de mindre arrendegårdarna och torpen, vilket torde vara av den största nationalekonomiska betydelse, samt den sociala vantrevnad, som allmänt vore tillfinnandes inom de beroende arrendators- och torpareklasserna, skulle kunna undanröjas, så vore det en tvingande nödvändighet att genom en väl avvägd arrendelag för dessa klasser bereda dem något av den självägande bondens självständighet och trygghet i utövning av sitt yrke som odlare. Att en sådan lagstiftning uppbyres av en allmän opinion inom den beroende arrendatorsklassen, framginge enligt kommissionens mening bland annat av de uttalanden i ämnet, som från arrendatorssammanslutningar och enskilda i olika delar av landet kommit kommissionen till handa.

Såsom framgår av norrländska arrendelagen, ha i den de väsentligaste bristerna i fråga om nu gällande allmänna arrendelagstiftning ansetts bestå i avsaknad av bestämmelser om minimitid för upplåtelse, om sättet för legans utgörande, om byggnads- och reparationskyldighet, om rätt att verkställa nyodling och undfå gottgörelse för jordförbättringar, om rätt till skogsfång, bete och fiske m. m. Dessa brister drabba fortfarande de delar av riket, där den norrländska arrendelagen ej gäller. Den bör därför utsträckas till dessa.

Emellertid var även norrlandslagen en kompromiss, och erfarenheten har givit vid handen, att åtskilliga förbättringar av dess innehåll böra vidtagas och således, med stiftande av en social arrendelag för riket, komma detta i dess helhet till godo.»

*Andra lagutskottet 1924 yttrade i sitt utlåtande nr 36:*

»I den mån allt vidsträcktare områden av Sveriges jord förvärvats av sågverks- och bruksindustrier, varigenom stora delar av den självägande jordbruksbefolkningen övergått till av nämnda industrier beroende arrendatorer och i den mån den ekonomiska utvecklingen även å fideikommiss och andra större jordbruksdomäner skärpt motsättningen mellan jordägarnas och arrendatorernas intressen, har emellertid behovet av detaljerade rättsregler på detta område allt starkare gjort sig gällande. Erfarenheten har visat, att i de fall, där jordägare och arrendator äro alltför ojämnt ställda i ekonomiska och sociala villkor eller där hos ägaren förefinnes ringa eller intet intresse för jordbruket å arrendegården, den fria avtalsrätten icke mäktar giva brukaren det stöd han behöver för utövning av sitt yrke såsom odlare. Såsom av det föregående framgår, är också kravet att genom särskilda för parterna tvingande rättsregler bereda vissa grupper av brukare av annans jord, såsom bolagsarrendatorer, torpare och därmed jämställda, ökad trygghet i olika avseenden av gammalt datum. Redan antagandet av lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907 utgör ett betydelsefullt steg i denna riktning. Genom lagen om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne den 25 juni 1909 har kravet vunnit fullt erkännande, för så vitt rörer arrende av jord, tillhörig bolag och skogsspekulanter, i berörda delar av landet. Torpkommissionen har såsom en av anledningarna till den konstaterade tillbakagången av torpinstitutionen påvisat de missförhållanden, som mångenstädes råda å torparrendena, samt för avhjälpande av dessa uttalat sig för modifikationer i de allmänna arrenderättsreglerna beträffande dagsverkstorp och därmed jämförliga lägenheter inom riket i dess helhet. Att det stöd, som 1907 års lag avser att skänka brukare, icke numera är tillfyllest för de mest beroende arrendatorsklasserna, får anses genom ingående undersökningar vara konstaterat av såväl jordundersökningen som jordkommissionen, vilka för höjandet av jordbruket å de mindre arrendegårdarna och torpen samt för undanröjandet av den sociala vantrevnad, som där flerstädes är tillfinnandes, betonat nödvändigheten av att genom en väl avvägd, för dessa klasser särskilt gällande arrendelag beredes dem



något av den självägande bondens självständighet och trygghet i sitt yrke. I de yttranden, som avgivits över jordkommissionens förslag, har även, där man ställt sig helt avvisande mot själva förslaget, framskymtat såsom något man ej velat förneka, att missförhållanden här och var råda och åtgärder i ena eller andra avseendet sålunda äro av ett verkligt behov påkallade. Att av såväl jordbrukspolitiska som sociala synpunkter vissa lagstiftningsåtgärder uti det av motionärerna omförmälda syftet äro erforderliga, därom är ock utskottet övertygat.»

Beträffande behovet av den ifrågasatta lagstiftningen och dess omfattning i geografiskt hänseende vilja jordsakkunniga framhålla, att den ekonomiska utveckling, som under de senare årtiondena ägt rum i vårt land, givetvis har i väsentlig mån inverkat å rättsförhållandet mellan jordägare och arrendator. De patriarkaliska förhållanden, som i gamla tider allmänt härskade, och som gjorde ett detaljerat reglerande av rättsförhållandet dem emellan mindre nödigt, hava i allt större omfattning försvunnit. Motsättningen mellan jordägarnas och arrendatorernas intressen har allt mera skärpts. För att tillvarataga sina intressen gentemot jordägarna hava arrendatorer i olika delar av landet sammanslutit sig i organisationer, och där intressemotsatserna varit alltför stora, har öppen konflikt inträffat. Såväl genom de av jordkommissionen företagna enquêterna som genom den utredning, vilken de sakkunniga själva verkställt och varför närmare redogörelse lämnas i bilagan A, har ådagalagts, att mångenstädes å arrendeställena i de delar av landet, där den norrländska arrendelagen ej gäller, förefinnas missförhållanden, vilka, även om de ej äro jämförliga med dem, som vid tiden för denna lags tillkomst rådde i Norrland och Dalarna, likväl äro av sådan art, att de påkalla lagstiftarens uppmärksamhet.

*Jord-  
sakkunniga.*

Härutinnan må till en början erinras om de korta arrendetider, som ofta tillämpas. Enligt vad utredningen visar, är det till och med ingalunda ovanligt, att jordbruksfastigheter upplåtas på arrende allenast från år till år. Att därigenom skapas en synnerlig osäkerhet i besittningen, som måste verka i hög grad menligt för all verklig jordbruksdrift, ligger i öppen dag. Vidare må framhållas det dåliga, understundom fallfärdiga skick, vari åbyggnaderna å arrendeställen här och var befinna sig. Ett annat förhållande, som ej sällan hos arrendatorn skapar missnöje och understundom leder till tvister med jordägaren, är den arbetsskyldighet, som ofta vid mindre arrenden mot eller utan ersättning ålägges arrendatorn. Till slut må nämnas, att det för en nutida rättsuppfattning framstår såsom ett önskemål, att de förbättringar, vilka en arrendator med mycken möda och ej sällan betydande kostnader nedlagt å det arrenderade jordbruket, bliva i vidare mån än nu är fallet gottgjorda honom.

I likhet med jordkommissionen och flertalet av de myndigheter, som yttrat sig över kommissionens förslag, hålla således även de sakkunniga före, att beträffande de delar av landet, där den norrländska arrendelagen ej är tillämplig, en revision av gällande arrendelagstiftning är ur såväl allmän jordbruksekonomisk som social synpunkt i vissa avseenden påkallad.



## B. Lagstiftningens omfattning med hänsyn till skilda grupper av jordägare.

*Jordkommissionen.*

*Jordkommissionen* har i sitt förslag framhållit, att lagen principiellt endast borde avse sådana jordbruk, som jordägaren på grund av sitt yrke eller av andra orsaker nödgades hava ständigt upplåtna på arrende. Sålunda borde lagen först och främst äga tillämpning å arrende av jord, som vid arrendeavtalets ingående ägdes av *bolag* eller *ekonomisk förening* eller person, vilken icke vore mantalsskriven å fastigheten eller därmed sambrukad fastighet och uppenbarligen besuttede densamma huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen eller eljest i spekulationssyfte (s. k. *enskilda spekulanter*). Vidare skulle under lagen inbegripas arrende av *annan enskild person* eller *fideikommiss* tillhöriga *hemman*, *hemmansdelar*, *torp* eller *andra jordbrukslägenheter*, som *lydde under huvudgård*. Medan sålunda alla bolag och spekulanter tillhöriga arrendegårdar skulle falla under lagen, oavsett huruvida de vore att anse såsom huvudgårdar eller såsom torp och utgårdar, skulle lagens tillämplighet i fråga om andra enskilda jordägare vara inskränkt till jordbruk av sist angiven beskaffenhet. Utarrendering av egentliga bondgårdar eller huvudgårdar under fideikommiss och storgods brukade nämligen merendels ej vara av permanent art.

*Reservationer inom jordkommissionen.*

Reservationer anfördes av

1) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka förordade *dels* en särskild för hela riket gällande social arrendelag beträffande sådan jord, som äges av bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, och *dels* att torpare och andra mindre arrendatorer under huvudgårdar, tillhöriga enskilda personer, måtte erhålla sina arrendeförhållanden ordnade efter för jordägaren mindre betungande normer än dem, som borde gälla för bolagsarrendena, något som lämpligen torde kunna ske genom ändring i vissa delar av den allmänna arrendelagen;

2) herrar Olsson och Wohlin, vilka ansågo sig kunna förorda en särskild arrendelag i de delar av landet, där den norrländska arrendelagen icke är gällande, beträffande jord, tillhörig bolag, ekonomiska föreningar och s. k. skogsspekulanter, men som, även de, ville inskränka lagstiftningen i övrigt till vissa ändringar i den allmänna arrendelagen.

*Yttranden över jordkommissionens förslag.*

Bland de myndigheter, som yttrat sig över jordkommissionens betänkande, har *länsstyrelsen i Stockholms län* framhållit, att denna punkt hörde till dem, i vilka grundligare undersökningar vore särskilt påkallade, men att det icke borde a priori tagas för givet, att en överflyttning till det övriga riket av den norrländska, efter Norrlands särskilda förhållanden avpassade speciallagstiftningen vore tillräcklig. Att mera betryggande bestämmelser kunde behövas för arrenden å åtminstone vissa kategorier av enskild jord syntes knappast kunna bestridas.



*Länsstyrelsen i Hallands län* har beträffande de åtgärder, som kunde erfordras i fråga om arrendebbruk under andra enskilda jordägare än spekulanter, med vissa modifikationer anslutit sig till vad herrar Olsson och Wohlin föreslagit i sin reservation.

*Länsstyrelsen i Gävleborgs län* har icke ansett sig kunna biträda förslaget om en utsträckt tillämpning av den sociala arrendelagen på i enskilda personers ägo varande jord. Förhållandet mellan dylika enskilda jordägare och deras arrendatorer torde icke i så övervägande grad bestämmas av rent ekonomiska överväganden, som ofta nog vore fallet mellan bolagsförvaltningarna och deras arrendatorer och torpare.

*Länsstyrelsen i Jämtlands län* har framhållit, att det enligt kommissionens förslag ingalunda vore fullt klart, vilka arrenden under enskilda jordägare förslaget avsåge. Under förslaget formulerings syntes sålunda falla även ett jämförelsevis stort antal hemmansdelar, som tillhörde till Amerika utvandrade jordägare. En dylik tillämpning av lagen syntes dock vara föga ändamålsenlig. Om åter i andra fall förekomme utarrendering av enskilda tillhörig jord inom länet, voro jordägarna säkerligen icke i den ställning, att någon lagstiftning för att skydda arrendatorerna mot dem vore i någon mån påkallad. Även bortsett från oklarheten i den föreslagna formuleringen syntes därför icke förhållandena inom länet föranleda ändring av de jordägarekategorier, som avsåges i den norrländska arrendelagen.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* har med tanke närmast på enskilda ägare av större jordkomplex och fideikommissinnehavare (i motsats till bolagen) yttrat:

»Det är ett samhällsintresse, att tillgång finnes till jord att arrendera för dem, som önska att driva jordbruk utan att däri kunna eller vilja nedlägga eller riskera så mycket pengar, som är ofrånkomligt vid förvärv av äganderätt. Frågan är då om detta behov tillräckligt tillgodoses av den publika jorden och det tillfälliga utarrenderandet av enskild jord, vilket alltid i viss utsträckning kommer att fortfara vid förfall för ägaren att själv bruka sin jord. Skulle så vara fallet, måste man medge, att jordkomplexet med en mångfald ständigt utarrenderade gårdar ur social synpunkt ej är någon önskvärd företeelse. Arrendeavgiftens erläggande bildar ej något starkare föreningsband mellan ägare och arrendatorer. Vid ett eventuellt införande av ett friköpningsinstitut för mindre arrendegårdar, i avsikt att stärka den självägande bondebefolkningens numerär och ställning, är en avlösning av i nu omtalade jordkomplex ingående arrendegårdar en åtgärd, som kan vara ur social synpunkt försvarbar. Vore tidsförhållandena gynnsamma för latifundiebildning på jordbrukets område, rådde säkert ingen meningskiljaktighet om att bildandet av nu avhandlade jordkomplex borde motarbetas. Strömningarna gå nu i motsatt riktning, varför man endast har att tänka på befintliga jordkomplex och där rådande förhållanden. Omfattningen av sådana bildningar inom detta län är emellertid ringa, och därifrån vunen erfarenhet ger ej stöd för krav på en skärpt arrendelagstiftning eller ett avlösningsförfarande. Eventuell lagstiftning på området får byggas på erfarenhet från andra landsdelar. I varje fall bör emellertid ingen lagstiftning byggas på kommissionsmajoritetens principer, d. v. s. att genom en sträng arrendelagstiftning, understödd av vanhävsbestämmelser, skall ägaren drivas till försäljning, vid vilka köpevillkoren officiellt regleras med ringa säkerhet för att skälig ersättning erhålles. En laglig rättighet, som av sociala skäl avlöses, bör givetvis ersättas till sitt fulla värde.»



Riksdagen  
1924.

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) yttrades:

»Lagen måste begränsas så till vida, att densamma ej äger tillämpning å de mera tillfälliga arrendeupplåtelser, som hava sin grund i t. ex. jordägarens sjukdom, minderårighet o. d. Givetvis lämpa sig ej de ifrågasatta föreskrifterna för dylika fall. För ernåendet av de modifikationer, som av nu berörda synpunkt kunna anses behöfliga, äro två vägar tänkbara, antingen en prövning från fall till fall eller en begränsning av lagen till de slags arrendeupplåtelser, vilka såsom regel äro att anse såsom mera permanenta. Övervägande skäl synas tala för att välja det senare förfaringsättet och begränsa lagens giltighet till arrenden av till huvudgård hörande hemman, hemmansdel, torp eller annan jordbrukslägenhet så ock av annan jord, som vid avtalets ingående tillhör bolag, förening för ekonomisk verksamhet eller enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å därmed sambrukad fastighet och uppenbarligen besitter densamma huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen eller eljest i spekulationssyfte.»

Andra lagutskottet 1924 (utlåt. nr 36) yttrade:

»Enligt jordkommissionen och motionärerna skulle under lagen falla alla jordbruksfastigheter, som ägas av bolag och spekulanter, samt vidare utgårdar och torp under fideikommiss och andra större jorlegendomar.

De riktlinjer, som sålunda föreslagits, synas även utskottet i huvudsak riktiga, i det att samtliga nu nämnda slag av arrendeupplåtelser i ett eller flera avseenden lära böra regleras av den ifrågavarande lagstiftningen. Då emellertid dessa upplåtelser till sin natur äro ganska olikartade, torde, såsom utskottet här nedan vid särskilda punkter kommer att närmare påvisa, vid utformandet av de särskilda bestämmelserna i lagstiftningen böra tagas under noggrann omprövning, huruvida och i vad mån härav kunna föranledas modifikationer i fråga om vissa slag av upplåtelser. Sålunda bör givetvis ej anses för visst, att vad som lämpligen kan stadgas i fråga om bolagsarrenden, jämväl obetingat bör gälla arrenden under fideikommiss och andra större gods.

Då, enligt vad utskottet har sig bekant, missförhållanden av enahanda art som de nu påtalade somligstades äro tillfinnandes jämväl beträffande arrendebbruk, som ägas av städer och kommuner, torde ock böra tagas under övervägande, huruvida ej dylika arrenden i ett eller flera avseenden lämpligen böra inbegripas under den avsedda lagstiftningen.

Från lagstiftningens tillämplighet synes enligt utskottets förmenande ytterligare böra undantagas arrende av jord, som äges av aktiebolag eller förening, som erhållit lån från statens jordförmedlingsfond eller statens egnahemslånefond. Jordupplåtelser av dylika bolag eller föreningar äro uppenbarligen i allmänhet icke av den permanenta art, lagstiftningen förutsätter.

I likhet med jordkommissionen anser utskottet, att från lagstiftningen givetvis böra undantagas arrendeavtal, som slutas mellan närmare anförvanter.

Under övervägande synas i detta sammanhang ock böra komma de synpunkter, som av länsstyrelsen i Jönköpings län framförts beträffande s. k. familjebolag.»

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under åberopande av vad som anförts i motionerna.

Bland reservanterna har herr Lindhagen till närmare utveckling av sin mening anført:

»I fråga om arrendelagens omfattning har utskottet vid flera punkter ansett att man bör i lagen göra *skillnad mellan arrenden tillhöriga bolag, ekonomisk*



förening och enskild spekulant samt arrenden under fideikommiss och andra större gods. I likhet med jordkommissionen och motionärerna finner jag i stort sett ej någon grund för en sådan åtskillnad. Vissa godsägare liksom vissa bolag taga tillsvidare stor hänsyn till sina arrendatorer. Inom båda kategorierna påträffas däremot jordägare, som ej göra det och icke heller rimligen kunna finna anledning att iakttaga en arrendelags bestämmelser utan att en sådan lag kommer till stånd. I enlighet med tidsutvecklingen framkomma allt flera fall till allmän kännedom, som bestyrka den stora otrygghet och rättslöshet, som kunna drabba arrendatorer även under fideikommiss och större gods.

Den ifrågavarande skillnaden är en senare företeelse i jordfrågornas behandling och har framförts ursprungligen från de nya numera sammanslagna partier, som kallade sig jordbrukarnas riksförbund och bondeförbundet. Stor motvilja mot bolagens förfogande över jordbruk läser råda inom dessa partibildningar, särskilt det senare. Då däremot inom desamma, särskilt det förra, finnas många stora godsägare, så har därav förmodligen blivit en följd, att man ansett sig nödgad att av partipolitiska skäl uppdraga den förenämnda gränsskillnaden. En viss fruktan kanske också gör sig gällande hos de medelstora jordägarna, var gränsen mellan stora och små kommer att dragas.

Detta nya initiativ har därefter med välvilja upptagits av den sociala jordfrågans naturliga motståndare så väl som dess ljummare förespråkare.»

Enligt jordsakkunnigas mening möta stora vanskligheter att genomföra en för riket likformig lagstiftning i förevarande hänseende. Såsom mot jordkommissionens förslag anmärkts, förete jordbrukets förutsättningar och utveckling väsentliga olikheter under olika ägaregrupper i skilda trakter av landet. I fråga om arrendatorernas förhållanden föreligger sålunda en given åtskillnad icke blott mellan de rena jordbruksbygderna å ena och skogstrakterna å andra sidan utan även mellan arrenden i samma trakt under olika kategorier av jordägare.

Jordsakkunniga.

Vad beträffar de arrenden, som lyda under *bolag*, vilja de sakkunniga erinra, att det övervägande flertalet avser jord, tillhörande bolag, vilkas verksamhet är grundad på utnyttjande av befintliga skogstillgångar. Den av statistiska centralbyrån för jordkommissionens räkning verkställda utredning, som återfinnes i del II av kommissionens betänkanden, utvisar sålunda, att år 1919 ej mindre än 69 procent av all bolagsjord i riket ägdes av trävaru- och trämasseindustribolag, och att om man sammanräknar taxeringsvärdena å jordbruksfastigheter, tillhöriga trä- och järnindustribolag, för vilka båda skogen är det åtrådade förvärvsobjektet, dessa utgjorde 86 procent av taxeringsvärdet å all bolagsjord. Till jämförelse härmed må nämnas, att av detta taxeringsvärde 2.7 procent belöpte å bolag, som drevo sten- och jordindustri såsom kalk- och stenbrott, tegelbruk, glasbruk, torvindusti o. d., 2.6 procent å bolag tillhörande textil-, läder- och gummiindustrierna, kemisk-tekniska och grafiska industrierna samt kommunikations- och kraftbolag, 7.1 procent å lantbruks- och fastighetsbolag, vartill även hänförts handels- och transportbolag, hotellbolag, brunnsbolag o. d., samt 1.6 procent å bolag, som drevo livsmedelsindustri. Av bolagens sammanlagda åkerareal belöpte 49 procent å trävaru- och trämassebolag, 24.2 procent å järnindustribolag, 5.4 procent å sten- och jord-

Arrenden under bolag.



industriolag, 3.5 procent å gruppen textilbolag m. fl., 14.7 procent å lantbruks- och fastighetsbolag samt 3.2 procent å livsmedelsindustriolag. Av all bolagsjord var cirka 91 procent utarrenderad. Den föreliggande utredningen giver ej upplysning om detta procenttals fördelning å de olika grupperna av jordägande bolag. Med största sannolikhet torde det emellertid kunna antagas, att de bolag, som hava sin jord under eget bruk, företrädesvis äro att söka bland grupperna lantbruks- och fastighetsbolag samt livsmedelsindustriolag.

Frånser man de säkerligen fåtaliga arrenden, som äro att hänföra till sistnämnda grupper, framstår det såsom utmärkande för bolagsarrendena, att de arrendeupplåtande jordägarna hava förvärvat fastigheterna huvudsakligen i syfte att i sin rörelse utnyttja därå befintlig skog, mineralfyndighet, torvmosse, stenbrott eller annan dylik naturtillgång. Då dessa jordägares intressen således icke i första hand äro inriktade på jordbruksdrift utan deras verksamhet snarare konkurrerar med jordbruket om arbetskraft, föreligger i regel vid ifrågavarande arrenden en fara, att jordbruket skall åsidosättas. Härmed vare ingalunda sagt, att alla jordägande bolag försumma sina arrendebruk. Rättvisligen må erkännas, att många bolag, särskilt bland de större och kapitalstarka, ägna stor uppmärksamhet åt jordbrukets skötsel och hava nedlagt betydande kostnader å sina arrendeställens iståndsättande. Förhållandena torde i detta avseende vara mycket skiftande, beroende dels på de åsikter, som göra sig gällande hos de särskilda bolagsledningarna, och dels framför allt på respektive bolags ekonomiska ställning.

Ett annat utmärkande drag för bolagsarrendena, åtminstone då dessa ej avse jord av större omfattning, är att bolaget huvudsakligen betraktar arrendatorn såsom arbetare vid bolagets skogsbruk eller industri. Detta tager sig ofta uttryck i arrendeavtalen genom allehanda inskränkingar i arrendatorns rörelsfrihet. Det beroende, vari arrendatorn härigenom kommer till jordägaren, blir, såsom även jordkommissionen erinrat, desto betänkligare som det härrör från en husbonde, vilken merendels är bosatt långt ifrån den arrenderade egendomen och därför måste utöva sin tillsyn genom förvaltare. I stället för det personliga förhållande, som väl åtminstone i viss mån ännu merendels består mellan en enskild jordägare och hans arrendator, framträda sålunda vid bolagsarrenden övertvägande ekonomiska hänsyn. Detta bidrager givetvis till att i ej ringa grad skärpa motsättningen mellan de jordägande bolagen och deras arrendatorer.

Vidare må erinras, att bolagsarrendena i allmänhet äga en mera utpräglad permanent karaktär än arrenden under enskilda jordägare. Vad särskilt de bolag, som driva trävaruindustri angår — och detta är ju det ojämförligt största antalet — torde det i allmänhet icke vara möjligt för dessa att själva bruka sina många, ofta i vitt skilda trakter belägna fastigheter. Skola bolagen behålla sina fastigheter, äro de nödsakade att hava dem utarrenderade. Utarrenderingen upphör först vid fastigheternas försäljning till självägande jordbrukare.

På grund av den säregna beskaffenhet, bolagsarrendena sålunda förete, anse de sakkunniga i likhet med jordkommissionen, att beträffande dessa arrenden



särskilda bestämmelser äro erforderliga för att bereda arrendatorn något av den självständighet och trygghet i utövningen av hans yrke såsom odlare, vilket är utmärkande för den självägande bonden, och för att såmedelst befördra jordbrukets utveckling. Vål torde det, såsom de sakkunniga redan framhållit, ingalunda kunna anses, att nu å bolagsgårdarna i de delar av landet, där den norrländska arrendelagstiftningen ej gäller, förefinnas missförhållanden av den uppseendeväckande beskaffenhet, som vid denna lagstiftnings tillkomst rådde i Norrland och Dalarna, men skiljaktigheterna mellan rikets olika delar torde näppeligen vara större än att beträffande denna grupp av arrenden en för riket gemensam lagstiftning synes vara av behovet påkallad och väl berättigad.

Vid utformningen av denna lagstiftning synes det emellertid de sakkunniga nödigt att framgå med en viss varsamhet. En lagstiftning, som ålägger jordägaren alltför betungande förpliktelser, kan lätt medföra större skada än nytta. Sålunda torde det ej böra förbises, att en dylik lagstiftning sannolikt kommer att medföra en höjning av arrendeavgifterna och följaktligen ej alltid lända till gagn för dem, vilka man avser att hjälpa. Framför allt torde det vara av vikt, att åt lagstiftningen icke gives sådan innebörd, att den kommer att verka till hinder för bedrivandet av ett rationellt skogsbruk och såmedelst sätta stora nationalekonomiska värden på spel. Härvid lärer vara att beakta, att det sedan gammalt intensivt bedrivna skogsbruket i de delar av landet, där den norrländska arrendelagen ej gäller, torde i förevarande avseende vara betydligt känsligare än det ända intill senaste tid i stor omfattning under extensiva former arbetande skogsbruket i Norrland. Att oförändrad utsträcka den norrländska arrendelagen till övriga delar av landet hava de sakkunniga sålunda ansett icke kunna ifrågakomma. Ej heller synas de modifikationer, som jordkommissionen förordat i denna lag, vara till fyllest. Ytterligare jämkningar äro sålunda enligt de sakkunnigas mening ofrånkomliga. Härför skall närmare redogörelse lämnas i annat sammanhang.

Att i förevarande hänseende liksom eljest i den sociala jordlagstiftningen ekonomiska föreningar böra jämsställas med bolag, torde ligga i sakens natur. Då utarrendering av jord, tillhörig aktiebolag eller förening, som erhållit lån från statens egnahemslånefond eller jordförmedlingsfond, i regel torde vara av rent tillfällig beskaffenhet, hava de sakkunniga i likhet med andra lagutskottet år 1924 ansett, att de bestämmelser, som föreslagits beträffande arrenden under bolag och föreningar i allmänhet, icke böra äga tillämpning å arrende av dylik jord.

Med bolag hava i den norrländska arrendelagstiftningen jämsställts s. k. *enskilda skogsspekulanter*, varmed företrädesvis avses enskilda idkare av trävarurörelse. Arrenden under dylika jordägare förete i många avseenden likhet med bolagsarrenden. Även de enskilda skogsspekulanterna hava förvärvat sina fastigheter huvudsakligen för annat ändamål än jordbruk. Jämväl vid utarrendering av dessa fastigheter förefinnes en fara, att jordbruket försummas. Allmänt känt är sålunda, att vanvård av jordbruk förekommer i

*Arrenden  
under s. k.  
enskilda spe-  
kulanter.*



större omfattning inom denna jordägaregrupp än inom övriga grupper. Likaledes förefinnes ofta hos dessa jordägare samma benägenhet som hos bolagen att företrädesvis betrakta arrendatorn såsom arbetare i jordägarens skogsbruk. Visserligen torde dessa arrenden icke kunna anses vara av den varaktiga beskaffenhet, som merendels utmärker bolagsarrendena. Sedan den avverkningsbara skogen tillgodogjorts, avyttras ofta fastigheterna, och även där jordägaren beflitar sig om ett mera intensivt skogsbruk, framkallas i regel förr eller senare av arvskiten eller andra omständigheter en försäljning. Men trots denna skillnad synes det vara principiellt berättigat att jämställa dessa arrenden med bolagsarrendena. Hit torde ytterligare, såsom jordkommissionen föreslagit, böra hänföras arrenden av sådana enskilda jordägare tillhöriga fastigheter, vilka förvärvats för gruvsdrift, torvfabrikation, utnyttjande av vattenkraft eller tillgodogörande av andra därå förefintliga nyttigheter än skog.

Arrenden  
under fidei-  
kommiss och  
enskilda  
jordägare i  
allmänhet.

Att även beträffande *andra arrenden* än nu nämnts föreligger behov av vissa jämkningar i arrendelagstiftningen, därom äro de sakkunniga ense med jordkommissionen. Däremot kunna de sakkunniga icke dela kommissionens uppfattning, att vad som lämpligen kan stadgas beträffande arrenden under kapitalstarka bolag utan skada jämväl kan tillämpas, då fråga är om torp och utgårdar under fideikommiss och gods. Väl kunna även dylika arrenden sägas i allmänhet vara av permanent karaktär, men denna torde icke vara så utpräglad som vid bolagsarrendena. Dessutom äro vid arrenden under fideikommiss och enskilda jordägare i allmänhet förhållandena så skiftande, att det näppeligen utan i undantagsfall låter sig göra att beträffande dem införa tvingande bestämmelser, såsom i fråga om bolagsarrendena i regel är nödvändigt. De svenska jordägarna äro nämligen i allmänhet ej tillika kapitalister. De sakna ofta de tillgångar, som erfordras för arrendejordbrukens försättande i behörigt skick, och ännu mindre kunna de alltid bära de kostnader, som kunna vara önskvärda för jordbrukets förbättrande, och som driftiga arrendatorer tilläventyrs finna sig föranlättna att vidtaga. Detta gäller särskilt innehavarna av fideikommissegendomar, vilka ej sällan genom de betydande belopp, de vid tillträdet av fideikommisset måste utgiva i arvs-skatt, åsamkas ekonomiska svårigheter. En lagstiftning, som vill tvinga jordägaren att för sina arrendejordbruk vidkännas ekonomiska uppoffringar av större betydelse, kan därför lätteligen för många jordägare leda till ekonomisk ruin. En sådan lagstiftning torde ock med all sannolikhet i talrika fall komma att avskräcka jordägaren från upplåtelse på arrende och nödgå honom att för skötseln av sin jord anlita andra utvägar, vilka icke utsätta honom för ekonomiskt äventyr. Detta har framhållits redan av lagberedningen år 1905 och ytterligare betonats av andra lagutskottet i dess utlåtande angående den sociala arrendelagstiftningen vid riksdagen 1924.

I betraktande härav är det enligt de sakkunnigas mening nödigt, att åt de ändrade bestämmelser, som erfordras beträffande arrenden under andra jordägare än bolag och därmed jämställda rättssubjekt, icke i regel gives



tvingande natur. Liksom hitintills torde det vid dessa arrenden böra i allmänhet lämnas kontrahenterna öppet att själva på bästa och lämpligaste sätt ordna arrendeförhållandet. I själva verket ligger det merendels vid ifrågavarande arrenden lika mycket i jordägarens intresse som i arrendatorns att arrendejordbruket utvecklas och förkovras.

Ehuru de bestämmelser, som av de sakkunniga föreslås, således i allmänhet kunna genom förbehåll i arrendeavtalet sättas ur kraft, torde de likväl ingalunda få anses sakna annan betydelse än att endast så att säga nödfallsvis komma till användning, då kontrahenterna förbisett att sinsemellan träffa avtal om de förhållanden, vilka genom bestämmelserna regleras. Ty om en viss ordning fastslås i lagen, torde, såsom lagberedningen i liknande sammanhang erinrat, kontrahenterna icke gärna avvika från densamma, för så vitt den är lämpad efter rådande förhållanden och i övrigt väl grundad. Den ordning, lagen upptager, torde sålunda, oaktat den ej är tvingande, i flertalet fall vinna tillämpning. Detta har nu gällande allmänna arrendelag till fullo ådagalagt.

Hava de sakkunniga alltså i åtskilliga avseenden ansett inskränkningar och jämkningar i vad jordkommissionen föreslagit vara av behovet påkallade, så hava de sakkunniga i andra avseenden ansett vissa utvidgningar vara erforderliga. Vid sin undersökning hava de sakkunniga nämligen funnit, att ett flertal av de bestämmelser, vilka prövats nödiga, icke lämpligen och rättvisligen böra inskränkas att avse allenast de kategorier av arrenden, som jordkommissionens förslag upptager, utan med lika fog böra avse jordbruksarrenden i allmänhet. I överensstämmelse härmed hava de sakkunniga ansett, att dessa bestämmelser böra inarbetas i 2 kap. av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom. De viktigaste av de föreslagna ändringarna avse formen för arrendeavtals ingående (1 §), arrendeavtalets förknippande med arbetsavtal (7 §), jordägarens byggnadsskyldighet (10 §), arrendatorns rätt att verkställa nyodling (20 §) samt erhålla gottgörelse för nyodling och vissa andra förbättringar (13 §), arrendatorns rätt till ersättning för elektrifiering av fastigheten (18 §) samt arrendatorns rätt till husbehovsvirke och bete (20 och 21 §§).

De särskilda bestämmelser, som därutöver funnits erforderliga beträffande vissa slag av arrendeupplåtelser, hava de sakkunniga ansett lämpligen böra infogas i nämnda kapitel av 1907 års lag efter dess 42 §. I följd härav har nuvarande 43 §, som handlar om arrende för annat ändamål än jordbruk (lägenhetsarrende), erhållit ändrat paragrafnummer (59 §). För överskådlighetens skull hava i lagtexten vid de olika avdelningarna införts underrubriker. Genom denna utformning av lagstiftningen torde vinnas större överskådlighet och reda än om berörda särskilda bestämmelser skulle hava upptagits i en särskild lag.

De särskilda bestämmelserna avse dels vissa jordbruksarrenden under bolag, ekonomiska föreningar samt enskilda industriidkare och trävaruhandlare (43—54 §§), dels jordbruksarrenden under fideikommiss (55—57 §§), dels ock vissa andra stadigvarande jordbruksarrenden (58 §).

*Utformningen av förslaget.*



De särskilda bestämmelserna om vissa jordbruksarrenden under bolag, ekonomiska föreningar samt enskilda industriidkare och trävaruhandlare innehålla tvingande föreskrifter om minimitid och optionsrätt, om jämkning av legan vid allmän svårare missväxt och om rätt för arrendatorn till husbehovsfiske. Därjämte meddelas föreskrifter, som avse att förläna tvingande verkan åt vissa stadganden, vilka upptagas bland de allmänna bestämmelserna i lagen.

De särskilda bestämmelserna om jordbruksarrenden under fideikommiss och om vissa andra stadigvarande arrenden innehålla tvingande föreskrifter om minimitid och optionsrätt, varjämte i bestämmelserna angående fideikommissarrenden inarbetats de föreskrifter, som nu upptagas i lagen den 13 maj 1921 med vissa bestämmelser rörande arrende av fideikommissjord.

Ändringarna i 2 kap. av 1907 års lag nödvändiggöra även vissa ändringar i 3 kap. av samma lag.

Då de föreslagna bestämmelserna beträffande arrende under bolag lära böra äga giltighet även i Norrland och Dalarna, hava de sakkunniga i likhet med jordkommissionen förutsatt, att den för dessa landsdelar nu gällande speciella arrendelagen av den 25 juni 1909 skall upphöra att gälla i och med förslagets ikraftträdande. Förslagets antagande förutsätter därjämte upphävandet av den förut omförmälda lagen den 13 maj 1921.

### C. Lagstiftningens begränsning med hänsyn till den arrenderade jordens omfattning.

*Norrländska arrendelagen: ingressen och 31 §.*

*Norrlands-  
kommittén.*

*Norrlandskommittén* uppställde i sitt förslag som villkor för lagens tillämplighet, att den utarrenderade jorden vore av den omfattning, att självständigt jordbruk kunde idkas därå. Kommittén anförde:

»Härmed avser kommittén, att den utarrenderade fastigheten är så pass stor, att den lämpar sig att besättas med särskild åbo, samt att dess jordbruk kan bereda åbon och hans familj deras huvudsakliga utkomst. Även på detta begrepp är det naturligen svårt att finna någon tillfredsställande rättslig definition. Men vid lagens tillämpning i praktiken lär det väl i de flesta fall med tämligen stor lätthet låta sig göra att bestämma, huruledes i detta avseende ett visst arrende skall betraktas. En upplåtelse av allenast en tomt eller ett mindre jordområde till en arbetare eller hantverkare eller av en särskild äng eller äga, som en närboende jordbrukare kan behöva till förstärkande av sitt eget jordbruk, eller av en fastighet, som icke äger någon nämnvärd jordbruksjord, faller sålunda tydligen utanför lagens giltighetsområde.»

*Riksdagen  
1907.*

I den *proposition*, som förelades 1907 års riksdag, anfördes:

»Såsom av kommittén antytts samt av reservanter inom kommittén och vissa av de hörda myndigheterna ytterligare framhållits, äro bestämmelserna i kommittéförslagets 1 § i viss mån otillfredsställande så till vida, som det ej i alla



fall vid ett arrendes ingående kan vara för parterna klart, om arrendet är sådant, att lagen är därå tillämplig, eller ej. Sålunda kan det vara ovisst, om en fastighet är sådan, att självständigt jordbruk därå kan idkas, eller om den av ägaren besittes huvudsakligen för skogsavkastningens tillgodogörande. Att sålunda lämna parterna i ovisshet om, huruvida deras arrende är underkastat speciallagen eller allenast den allmänna lagen, är uppenbarligen i hög grad vådligt för rättssäkerheten. Det har därför ansetts nödigt att uppställa såsom huvudregel, att lagen är tillämplig, om arrende innefattar inrösningsjord om minst två hektar, och jorden vid arrendeavtalets ingående äges av bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten — tillvaron av dessa förhållanden är nämligen alltid lätt att konstatera — men medgiva att, efter särskild prövning av Kungl. Maj:ts befallningshavande för varje särskilt fall, från lagens tillämpning få undantagas de arrenden, där det arrenderade området, ehuru innehållande minst två hektar inrösningsjord, likväl icke är av omfattning och beskaffenhet att självständigt jordbruk kan idkas därå, eller där jordägaren är enskild person och, ehuru icke mantalsskriven å fastigheten, likväl icke uppenbarligen besitter den huvudsakligen för skogsavkastningens tillgodogörande.

Den ifrågavarande huvudregeln har fått sin plats i ingressen. Undantagsbestämmelserna hava däremot ansetts lämpligast böra införas i 31 §. I sak innebär det nu föreslagna sättet att uppdraga gränserna för lagens tillämplighet ingen avvikelse från vad kommittén i sådant hänseende velat föreskriva.

Med avseende på betydelsen av uttrycket 'mantalsskriven å fastighet' för tjänar kanske framhållas, att enskild person naturligtvis kan utan att vara bunden av lagen utarrendera s. k. dagsverkstorp, vilka höra till den fastighet, där han är mantalsskriven. Dessa ingå nämligen såsom delar i fastigheten.»

Häremot anförde herr H. Fahlén i en motion (I: 60), att den i propositionen föreslagna minimiarealen måtte höjas till fyra hektar. Till stöd härför anförde motionären, att det knappast torde ens undantagsvis kunna påvisas, att på en så liten jordvidd som två hektar inrösningsjord i Norrland kunde idkas självständigt jordbruk, vilket emellertid vore en av förutsättningarna för lagens tillämplighet. Norrlandskommittén hade själv framhållit, att inägorna på ett norrländskt hemman i regel vore otillräckliga för att giva full besuttenhet åt sin brukare. Om alla arrendeupplåtelser av dylika smärre jordbitar skulle underställas Kungl. Maj:ts befallningshavandes prövning för att eventuellt fritagas från lagens föreskrifter, skulle därav förorsakas så mycken omgång och besvär, att det vore fara för att upplåtelser av sådant slag, vilka mången gång kunde vara synnerligen önskvärda, icke komme till stånd. Detta vore dock olyckligt. Motionären förmenade nämligen, att just vid upplåtelser av smärre jordlägenheter formerna borde göras så lindriga som möjligt, på det att jorden kunde lätt och behändigt komma i en brukares hand, och det syntes motionären alltså högeligen önskvärt, att ifrågavarande minimiareal höjdes till åtminstone fyra hektar.

Herr Lindhagen yrkade i motion (II: 242), att norrlandskommitténs förslag måtte närmare följas, och anförde till stöd härför bland annat: Meningens vore, att arrendelagen skulle avse endast dessa självständiga bondebruk, som



förvärvats av bolag och enskilda skogsspekulanter. På ort och ställe kunde aldrig eller högst sällan någon tvekan uppstå om vad man menade. Det vore de gamla bondgårdarna med egen jordbruksekonomi, som skulle bibehållas och småningom återföras till självständiga ägare. Kommitténs förslag ginge i detta fall rakt på sak och stadgade, att lagen skulle avse jord på landet av den omfattning, att självständigt jordbruk därå kunde idkas. Propositionen åter sökte här i rättssäkerhetens intresse komma till samma mål på en omväg. De praktiska olägenheterna härav komme helt visst att bli mycket stora, därest propositionens stadgande ej förändrades till större överensstämmelse med kommittéförslaget. Man gjorde normerande för lagen något helt annat, än som ostridigt skulle vara dess norm i nu förevarande punkt. Två hektar vore dessutom något godtyckligt samt för litet på vissa orter och enligt vad det blivit sagt ibland för mycket, varpå exempel kunde hämtas från Dalarne. En sådan lag måste vara ägnad att lätt framkalla mycket missnöje. Kommittéförslagets utgångspunkter syntes därför böra helt bibehållas.

*Lagutskottet* (utl. nr 60) ansåg, med åberopande av de skäl som i propositionen anförts, att företräde borde givas åt den av Kungl. Maj:t valda vägen, att i stället för uttrycket självständigt jordbruk borde införas viss minimiareal. På de i herr Fahléns motion anförda skälen fann utskottet riktigt tillstyrka, att sagda areal sattes till fyra hektar. Utskottets förslag blev alltså, att bestämmelserna i fråga borde erhålla den lydelse, att lagen skulle lända till efter rättelse, där arrendet omfattade inrösningsjord till en vidd av minst fyra hektar. Den föreslagna anordningen om medgivande av undantag från lagens giltighet godkändes av utskottet.

*Riksdagarna 1908 och 1909.*

Utskottets förslag i dessa punkter upptogos sedermera i *propositionerna till 1908 och 1909 års riksdagar* och biföllos av sistnämnda års riksdag samt återfinnas i den promulgerade lagen i ingressen till lagen och i 31 §.

*Jordundersökningen.*

I *jordundersökningens* betänkande anfördes, att genom nämnda gräns av minst fyra hektar inrösningsjord en myckenhet med småbondejordbruk jämförliga arrenden och de flesta torp uteslutits från lagens tillämpning.

I betänkandet utvecklades vidare hurusom en social arrendelag snarast möjligt måtte komma till stånd för hela riket. I avvaktan därpå föreslogs, att den norrländska arrendelagen måtte vinna tillämpning även för Värmlands län. Emellertid borde härvid dock i norrlandslagens föreskrifter två modifikationer för Värmland äga rum. För det första vore i hela Värmlands län inägoarealerna till de jordbruk, varpå lagen borde vinna tillämpning, genomgående så obetydliga, att säkerligen största delen av dem icke skulle falla under norrlandslagen med dess föreskrifter om en areal inrösningsjord av minst fyra hektar såsom villkor för lagens tillämpning. Arealen borde därför nedsättas till åtminstone på sin tid i regeringspropositionen förordade två hektar. Å andra sidan utgjorde sydligaste delen av Värmland en övergångstrakt så att säga till de sydsvenska jordbruksförhållandena. Där förekomme till skillnad



från i Norrland ett avsevärt antal enskilda tillhöriga gårdar med större jordbruk samt även utarrenderat bolagsjordbruk, som till omfattningen vore jämställt med sådant jordbruk. Då det icke vore meningen, att en social arrendelag skulle vinna tillämpning även på arrenden till sådana större gårdar, borde för Värmland lämpligen stadgas även ett maximum inrösningsjord, för vilken lagen skulle tillämpas, och föreslogo de sakkunniga det till 20 hektar.

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava ansett norrlandslagens avgränsning till arrendeupplåtelser om minst fyra hektar inrösningsjord icke vara tillfredsställande. Uttrycket inrösningsjord utgjorde långt ifrån något tydligt begrepp. De anförde:

»För ett klarläggande härav måste man gå in på frågan vad som menas med begreppet inrösningsjord.

Den lagligt gällande definitionen på sagda begrepp återfinnes i 60 § skiftesstadgan den 9 november 1866, där det heter: 'Såsom inrösningsjord beräknas: odlingsbara tomtplatser, trädgårdar, duglig åker och äng, jämte all den skogs- och betesmark, samt de kärr, mossar eller myrar, som till åker eller äng med fördel eller nytta kunna odlas och i övrigt hava sådant läge, att de, utan någon delägares verkliga lidande, kunna med den övriga inrösningsjorden i skiftet ingå.' Denna är den inom jordlagstiftningen fullt giltiga bestämmelsen om vad som vid skiftesförrättning skall innefattas under begreppet inrösningsjord. Fråga uppstår emellertid, huru bestämmelsen tillämpas i det praktiska förfarandet.

Beträffande tomtplatser, trädgårdar, åker och äng föreligger ju ingen tvekan; dessa ägoslag äro av den beskaffenhet, att de tydligt skilja sig från annat ägoslag. Annorlunda ställer sig saken vad angår till odling tjänlig skogs- och betesmark samt kärr, mossar eller myrar. Någon tydlig skillnad mellan å ena sidan skogs- och betesmark, kärr, mosse eller myr, som är till odling tjänlig, och å andra sidan samma slags mark, som icke är till odling tjänlig, finnes i många fall icke. För att få fram denna skillnad erfordras särskild undersökning av markens naturliga art, varjämte också, jämlikt bestämmelse i den åberopade paragrafen, hänsyn skall tagas till markens läge. Beslut härom träffas vid skiftesförrättning. Bland de förberedande åtgärder, som förekomma vid laga skifte eller hemmansklyvning, upptager frågan om urskiljandet av inrösnings- och avrösningsjorden ett särskilt moment. Sedan undersökningen på marken av lantmätaren och gode männen blivit utförd, föredrages frågan för delägarna, varefter förrättningsmännen meddela beslut. Godkännes beslutet av delägarna, är frågan därmed avgjord, i motsatt fall måste, jämlikt 125 § skiftesstadgan, detsamma underställas ägodelningsrättens prövning; först efter beslut av ägodelningsrätten eller eventuellt högsta domstolen bliver frågan för dylikt fall avgjord.

Det är tydligt, att då vid avgörandet av vad utav en utarrenderad fastighets område är att anse såsom inrösningsjord hänsyn skall tagas till sådana omständigheter som markens naturliga art och dess läge eller över huvud taget till markens tjänlighet för odling, i många fall osäkerhet i detta hänseende kommer att göra sig gällande, och att förty det ingalunda alltid är utan vidare klart, om en fastighet innehåller en viss areal inrösningsjord eller icke. Härav följer åter den olägenheten, att i åtskilliga fall arrendatorerna sväva i ovisshet, om deras arrendeavtal skola bedömas efter norrländska arrendelagen eller efter allmänna nyttjanderättslagen. Sådan ovisshet föreligger givetvis icke, då i arrendeavtalet direkt utsagts, att norrländska arrendelagen är därå tillämplig, eller då avtalet omfattar allenast fastighetens inägor, d. v. s. dess åker och äng, vilka ägoslag

*Herrar Wihlborgs och Nilssons undersökning om de norrländska arrende- och uppsiktslagarnas verkningar.*

Kritik av norrländska arrendelagens avgränsning till 4 har inrösningsjord.



äro lätta att bestämma på marken, och ej heller då avtalet visserligen avser en fastighets hela ägområde men det är uppenbart, att av detta minst fyra hektar utgöras av åker och äng. Ovissheten framträder i de ingalunda sällsynta fall, då vid avtal av sistberörda omfattning åker- och ängsarealen icke uppgår till fyra hektar, och då således frågan om norrländska arrendelagens tillämplighet å avtalet blir beroende på, om fastigheten därutöver innehåller annan mark, som är att hänföra till inrösningsjord.

Uppstår mellan en jordägare och en hans arrendator tvist, som grundar sig å den anmärkta ovissheten om den norrländska arrendelagens tillämplighet över huvud taget å arrendeavtalet, skall densamma, liksom andra tvister på grund av sagda lag, avgöras av allmän domstol. Det torde vara uppenbart, att domstolens bedömande av en dylik tvist skall ske på grundvalen av bestämmelserna i 60 § skiftesstadgan, och att således hänsyn skall tagas ej blott till fastighetens åker och äng utan även till den till odling tjänliga skogs-, betes- och myrmark, som fastigheten må innehålla. Ehuru väl domstolen härvid icke kan anses bunden av det avgörande rörande vad som är att anse såsom inrösningsjord, som träffats i sammanhang med en fastigheten övergången skiftesförrättning, är det dock antagligt, att detta avgörande, därest skiftesförrättningen är av yngre datum, kommer att bliva bestämmande även för frågan om fastigheten faller under norrländska arrendelagen eller icke. Har åter, såsom ofta är förhållandet, en längre tidsperiod förflutit, sedan den senaste skiftesförrättningen å fastigheten företogs, finnes ingen säkerhet för att icke nämnda fråga kan avgöras i annan riktning än den, vartill skifteshandlingarna skulle föranleda. Uppfattningen om vad utav en fastighet bör betraktas såsom inrösningsjord är ingalunda densamma nu som vid ett skifte, som företagits för 50 eller kanske 75 år sedan. Särskilt har åsikten rörande möjligheten och lämpligheten av odling utav kärr och mossar under de senaste årtiondena undergått stor förändring. Har en fastighet aldrig varit föremål för skifte, vilket ju också kan vara förhållandet, föreligger intet som helst avgörande beträffande urskiljandet av inrösningsjord och avrösningsjord, och varder då ovissheten om hur detta avgörande vid en eventuell domstolstvist kommer att ske än mera framträdande.

Att en sådan ovisshet om efter vilken lag ett avtal skall bedömas behöver råda, måste anses som synnerligen betänkligt. Men härutöver medför det sätt, varpå bestämningen av de fastigheter, som skola falla under norrländska arrendelagen, skett, en ytterligare oegentlighet av mera reell innebörd. Då det avgörande i detta hänseende är den areal inrösningsjord, som fastigheten innehåller, och till inrösningsjord, såsom ovan framhållits, är att hänföra ej blott åker och äng utan även odlingsmark, kunna förhållanden framkomma, som med hänsyn till lagens syfte måste anses oegentliga. En fastighet kan bestå till en ringa del av åker och äng, exempelvis sammanlagt ett hektar, och till större delen av skogs- och betesmark, som på grund av sin beskaffenhet och sitt läge bör anses såsom till odling tjänlig, och vilken alltså är att räkna till inrösningsjord. Uppgår inrösningsjorden i sin helhet till fyra hektar, faller fastigheten under norrländska arrendelagen. En annan fastighet kan bestå av tre hektar åker och äng, under det av fastighetens övriga ägor, om sådana över huvud finnas, intet är av beskaffenhet att bära betraktas såsom inrösningsjord. Denna fastighet faller icke under lagen i fråga utan under allmänna nyttjanderättslagen. En fastighet, som således beträffande den mark — åker- och ängsarealen — vilken bildar fastighetens egentliga jordbruk, är relativt mindre, träffas av norrländska arrendelagens bestämmelser allenast på grund av den omständighet, att viss del av till fastigheten hörande skogs- och betesmark är att anse såsom inrösningsjord, under det att en annan fastighet, ehuru relativt större till åker- och ängsarealen, icke träffas av lagen i fråga.

Klart är, att detta icke är överensstämmande med lagens syfte.



Det bör vid bedömning av den föreliggande frågan icke förbises, att, innan inskränkningen i rätten till ägostyckning blev lagfäst, en mångfald fortfarande i trävaruindustriens ägo varande fastigheter blivit utlagda, som icke innehålla annan mark än åker och äng, och att åtskilliga kanske de flesta av dessa fastigheter icke uppnå fyrahektarsgränsen.

På grund av vad sålunda anförts torde det vara berättigat påstå, att bestämningen av norrländska arrendelagens räckvidd med hänsyn till fastigheternas beskaffenhet och omfattning icke skett på ett tillfredsställande sätt. Det synes, som vid införandet i lagen av begreppet inrösningsjord icke tillräcklig vikt fästs vid att i detta begrepp jämväl innefattas odlingsmark. Har, såsom man har skäl att antaga, lagstiftaren låtit sig närmast påverkas av vad i dagligt tal menas med inrösningsjord, nämligen åker och ängsmark, har dock formuleringen blivit av annan innebörd. Att en ändring av lagen i nu ifrågakomna del bör vidtagas, torde vara ofrånkomligt.»

Herrar Wihlborg och Nilsson hava jämväl framhållit, att norrländska arrendelagen enligt norrländskommitténs förslag skulle gälla, så snart arrendet omfattade jord av den omfattning, att självständigt jordbruk därpå kunde idkas, varmed enligt den av herr Lindhagen år 1907 väckta motionen, avsåges, att lagen skulle vara tillämplig å de gamla bondgårdarna med egen jordbruksekonomi. Genom den formulering, lagen sedermera erhållit, hade icke avsetts att härutinnan göra någon principiell ändring (jfr 31 § i norrländska arrendelagen). Emellertid vore uttrycket självständigt jordbruk synnerligen obestämt. Toge man detsamma bokstavligt, skulle väl därmed avses ett jordbruk, å vilket brukaren kunde oberoende av andra inkomstkällor försörja sig och sin familj, och å vilket han hade en sådan kreatursbesättning, som vore nödig icke blott för jordbrukets bearbetning och skötsel utan även för underhållet av jordens växtkraft. Något mindre tillfredsställde väl knappast ordet självständigt. Men huru många sådana jordbruk funnes i de landsändar, varom här vore fråga? På slätterna i södra delarna av landet kunde man i allmänhet tala om jordbruk, som vore självständiga i full utsträckning, men icke i skogsbygderna och allra minst i ett flertal trakter i Norrland.

Det låge nära till hands att antaga, att uttrycket i fråga hade sin upprinnelse i besuttenhetsbegreppet, vilket användes i hemmansklyvnings- och jordavsöndringsförordningarna av den 19 december 1827 och den 6 augusti 1864, och vilket även förekom i skiftesstadgan av den 9 november 1866, intill dess detsamma genom förordningen angående hemmansklyvning och jordavsöndring den 6 augusti 1881 upphävdes och utslöts ur lagspråket. Men besuttenhetsbegreppet hade på sin tid varit noga definierat. Sålunda hette det i 1864 års förordning: 'Besutten kallas den åbo, som av sin hemmansdels avkastning i vanliga år kan påräkna bärgning och jämväl därav utgöra de med hemmansdelen förenade utskylder; och ty erfordras till besuttenhet, under benämning av hemman, att till hemmansdel finnas så goda ägor av åker, äng och betesmark, att, med begagnande av tillgängliga odlingslägenheter, ett hushåll av minst tre arbetsföra personer må kunna av ägornas behållna avkastning underhållas; börande ängen och betesmarken ovillkorligt vara av den vidd och godhet, att, med tillhjälp av halmfodret från åkern och lövtäkt, en häst eller ett par dragoxar, två eller tre kor

Kritik av  
avgräns-  
ningen till  
självständiga  
jordbruk.



och fem eller sex får eller getter därav kunna vinter- och sommarfödas, allt efter varje ords särskilda beskaffenhet.' Om ett hemman var så beläget, att åbon av andra näringar, såsom fiske, sjöfart eller dylikt, kunde hava säker och ständig förtjänst, skulle sådant vid bedömandet av frågan om besuttenheten tagas i beräkning.

Skulle uttrycket självständigt jordbruk tolkas efter orden — och det kunde icke förnekas, att detta låge närmast till hands — torde detsamma få anses fullständigt sammanfalla med besuttenhetsbegreppet. Å ena sidan måste jordbruket å en hemmansdel av den beskaffenhet, besuttenhetsbegreppet utmärkte, betraktas såsom fullt självständigt; och å andra sidan kunde knappast ett jordbruk anses vara sådant, om det icke lämnade brukaren de i definitionen på besuttenhetsbegreppet uppräknade förmåner.

Men frågade man, om den norrländska uppsiktslagen (1 §) åsyftade, att en fastighet för att falla under denna lag skulle innefatta samma mått eller vara av samma beskaffenhet som de besuttna hemmanen, torde ett nekande svar vara givet. Norrlandskommittén, som införde uttrycket självständigt jordbruk i sina lagförslag, hade en helt annan definition därå. Enligt kommitténs motiv till arrendelagen (del I sid. 154) skulle, för att å en fastighet självständigt jordbruk skulle kunna idkas, fastigheten vara så pass stor, att den lämpade sig att besättas med särskild åbo samt att dess jordbruk kunde bereda åbon och hans familj deras huvudsakliga utkomst. Det vore enligt denna definition ej alls fråga om att åbon skulle å fastigheten vara besutten i den mening, de äldre hemmansklyvningsförfattningarna avsågo, eller att han av jordbruket skulle hava hela sin och familjens utkomst. Det vore tillräckligt, att fastigheten skulle lämpa sig att besättas med särskild åbo — varmed torde avses, att den skulle kunna bära kostnaden för de för jordbruket erforderliga byggnader — och att jordbruket lämnade åbon den huvudsakliga utkomsten.

Emellertid hava herrar Wihlborg och Nilsson framhållit, hurusom av deras undersökning angående den norrländska uppsiktslagens tillämpning framgått, att tolkningen av uttrycket självständigt jordbruk för jordbrukskommissionerna mött avsevärda svårigheter. De hava i sådant hänseende anfört:

»Icke obetydliga skiljaktigheter mellan de olika jordbrukskommissionernas åsikter i avseende å omfattningen av de fastigheter, som skulle falla under lagen, hava framkommit. Gränsfall hava bedömts avsevärt olika. Låt vara att ortsförhållandena betinga en dylik olikhet härvidlag, må emellertid påpekas, att även mellan tvenne angränsande län, nämligen Kopparbergs och Gävleborgs, framträtt stor skiljaktighet vid bedömandet av vad som menas med självständigt jordbruk. Jordbrukskommissionen i Kopparbergs län har sålunda uppgett, att kommissionen, med hänsyn till den långt drivna parcellering av jorden, som är rådande inom länet, satt minimigränsen ganska lågt eller — såsom framgår av svaret på viss till besvarande utställd fråga — närmare bestämt under fyra hektar inrösningsjord, medan jordbrukskommissionen i Gävleborgs län satt gränsen relativt högt eller vid 6—10 hektar åker och äng. I övrigt må här vidare framhållas, att jordbrukskommissionerna beträffande andra omständigheter än fastigheternas areal och ägosammansättning, till vilka omständigheter hänsyn tagits vid bedömandet av saken, lämna upplysningar, som alltid äro olika. En jordbrukskommission har sökt stöd i de gamla besuttenhetsbestäm-



melserna och ansett, att uttrycket självständigt jordbruk sammanfölla med besuttenhetsbegreppet. En jordbrukskommission har ansett, att en sådan fastighet, varom här är fråga, skall i väsentlig mån kunna bidra till familjens uppehälle; en annan jordbrukskommission har ansett, att fastigheten bör kunna lämna de mängder av i orten producerbara lantmannaprodukter, som erfordras för familjens underhåll, d. v. s. hela uppehållet. En jordbrukskommission anser, att å fastigheten bör kunna födas ett visst mindre antal djur, under det att en annan jordbrukskommission anser, att fastigheten skall kunna föda ett större antal djur o. s. v. Allt som allt kan sägas, att någon som helst fast hållpunkt härutinnan icke kan erhållas.»

Efter omnämnande att i förhållande till hela antalet utarrenderade fastigheter, tillhörande bolag eller skogsspekulanter, antalet av de arrendeavtal, som fölle utanför fyrahektarsgränsen, utgjorde 40 procent, hava herrar Wihlborg och Nilsson vidare anfört:

»Den omständigheten, att ett så pass stort antal arrendeavtal rörande fastigheter, tillhöriga de kategorier jordägare, mot vilka vanhävdslagstiftningen vänder sig, falla utanför arrendelagens räckvidd, måste sägas innebära en väsentlig brist hos lagen. Fäster man sig endast vid de ekonomiska skäl, som föranlett sagda lags införande, d. v. s. vid dem, som sammanhånga med jordbrukets skötsel å de utarrenderade fastigheterna, må man visserligen medgiva, att det allmänna har större intresse av att understödja jordbruket å de större fastigheterna än å de mindre. Den verkställda undersökningen kan ej heller anses med vissnet ådagalägga, att det i stort sett är sämre beställt med jordbruket å de mindre fastigheterna än å de större, å vilka arrendatorerna redan äro i åtnjutande av de förmåner, som arrendelagen medför.

Det förnämsta motivet för stiftandet av en speciell arrendelag för trävaruindustriens jordbruksfastigheter var emellertid icke av ekonomisk utan av social innebörd. Det var höjandet av bolagsarrendatorernas ställning i socialt hänseende och framhävandet av deras självständighet gentemot jordägarna, som med nämnda lag först och främst åsyftades, låt vara att detta syfte uppenbarligen icke kunde förverkligas med mindre möjlighet även gäves till förbättring av arrendegårdarnas jordbruk. Det torde vara påtagligt, att berörda huvudmotiv för den norrländska arrendelagens stiftande har större giltighet i fråga om arrendatorer av mindre fastigheter än i fråga om arrendatorer av större. Ett större jordbruk giver förvisso brukaren större möjlighet till självständighet och oberoende än ett mindre, och följaktligen måste arrendatorn av en mindre fastighet anses vara mera i behov av lagstiftningens stöd än arrendatorn av en större. Det kan icke anses riktigt, att av arrendatorerna just de, som mest äro i behov av lagstiftningens stöd, undandragas detta, under det att andra, redan förut bättre lottade arrendatorer komma i åtnjutande därav. Att det anförda har sin stora praktiska betydelse framgår av de ovan anmärkta siffror, som angiva antalet av de utarrenderade fastigheter, som innehålla mindre än fyra hektar inrösningsjord.

Av skäl, som sålunda blivit andragna, äro de sakkunniga av den åsikt, att en ändrad bestämning av arrendelagens räckvidd med hänsyn till fastigheternas beskaffenhet och omfattning, även fränsett de förut framhållna oegentligheter i detta hänseende, som vidlåda lagen till följd av den fastställda arealgränsens hänförande till begreppet inrösningsjord, är erforderlig. Härvid är det uppenbarligen icke tillräckligt att endast företaga en sänkning av arealgränsen i förening med ett utbyte av begreppet inrösningsjord mot de mera distinkta begreppen åker och äng. Genom en sådan ändring skulle visserligen vinnas, dels att tveksamhet angående lagens tillämplighet icke i de speciella

Avgörande synpunkter vid bestämmandet av den norrländska arrendelagens räckvidd.



fallen behöfve uppstå och dels att en del arrendeavtal, som nu falla utanför lagen, skulle dragas in under densamma, om flera eller färre, bleve beroende på, hur djupt sänkningen skedde. En viss arealgräns såsom bestämmande för lagens tillämplighet blir dock alltid mer eller mindre godtycklig. Intressekonflikter komme alltid att uppstå beträffande de fastigheter, som låge närmast under eller närmast över den fastställda arealen. Om också gränsen sattes relativt lågt, exempelvis vid ett hektar, skulle dock återstå åtskilliga arrendeavtal, vilka just med hänsyn till vad ovan anförts angående behovet av lagstiftningens stöd först och främst åt de ekonomiskt svagaste arrendatorerna ingalunda borde falla utanför lagen. För varje fall bleve det med hänsyn till de synnerligen växlande jordbrukstyper, som förekomma i de olika delarna av Norrland och Dalarna, så gott som omöjligt att fastställa arealgränsen på ett rationellt sätt.

Enligt de sakkunnigas mening bör vid bestämmandet av norrländska arrendelagens räckvidd arealen av den jord, som omfattas av arrendeavtalen, alldeles lämnas åsido. Det avgörande i detta hänseende torde böra vara uteslutande *det ändamål, vartill den arrenderade jorden är avsedd att användas av arrendatorn*. Är ändamålet med arrendeupplåtelsen *idkande av jordbruk*, böra lagens bestämmelser komma i tillämpning, oavsett om upplåtelsen avser ett större eller mindre område. Har åter upplåtelsen skett för annat ändamål än idkande av jordbruk, finnes ingen anledning att å avtalet tillämpa ifrågasatt lags mot jordägaren stränga bestämmelser.

Genom den nu ifrågasatta utvidgningen av norrländska arrendelagen till att avse alla jordbruksarrenden i fråga om fastigheter, som tillhöra idkare av trävaruindustri, kommer lagen att i högre grad än vad nu är fallet påverka sagda industri. Har lagen förut betecknats såsom betungande för jordägarna och såsom läggande hinder i vägen för erhållandet av erforderlig arbetskraft för skogsbruket, komma säkerligen, därest förslaget bliver lagfäst, klagomålen i berörda hänseenden att varda än livligare. Emellertid må hänvisas till vad anförts angående arrendelagens nuvarande inverkan å tillgången på arbetskraft för skogsbruket och å kolonisationen å bolagsdomänerna. Vad som yttrats därom, att denna inverkan icke är av mera väsentlig omfattning och i allt fall ringa i förhållande till lagens i övrigt gynnsamma verkningar, ävensom de skäl, som till stöd härför andragits, torde hava samma giltighet, även om lagens tillämplighet utsträcker på antytt sätt. De sakkunniga hålla före, att de skäl, som ansetts betinga likställandet i nu ifrågasatt hänseende av alla avtal angående jordbruksarrende, äro av den räckvidd, att de till fullo uppväga de skäl, som kunna åberopas i motsatt riktning. Här må ytterligare framhållas, dels att den längre arrendetiden liksom ock rätten till ersättning för nyodling eller andra jordförbättringar få anses vara lika nödvändiga, då det gäller arrende av en mindre fastighet, som då det är fråga om arrende av en större, och dels att, då arrendatorn av en mindre fastighet är för sin utkomst än mera än arrendatorn av en större beroende av arbete utanför det egna jordbruket, det för den förre är ett än större livsvillkor, att han har rätt att söka detta arbete var han finner det för sig förmånligast, utan att hans arrenderätt därav behöfver påverkas.

Dock må det medgivas, att i ett hänseende arrendelagens utsträckande till att gälla även för arrende av mindre fastigheter kan synas ej obetydligt betungande för jordägarna. Härmed åsyftas den dem enligt 8 § arrendelagen åliggande byggnadsskyldigheten å arrendefastigheterna. Emellertid bör det ej förglömmas, att flertalet av de fastigheter, som komma i fråga att utarrenderas, redan äro bebyggda och att med den allmänna skyldigheten för trävaruindustrien att upphålla odlingen å dess jordbruksfastigheter också följer förpliktelsen att



hålla byggnaderna i stånd. Att denna förpliktelse genom arrendeavtalet skulle kunna överflyttas på en vanligen ekonomiskt svag arrendator, kan under inga förhållanden anses riktigt eller vara med sociala rättvisa överensstämmande. Är åter den fastighet eller det område, som utarrenderas obebyggt, bör, därest av något särskilt skäl, såsom att fastigheten eller området avsetts att brukas med användande av byggnaderna å en annan gård vare sig jordägarens eller arrendatorns, byggnader äro onödiga, möjlighet finnas att under villkor, som i 31 § arrendelagen sägs, erhålla dispens från arrendelagens stadganden om byggnadsskyldighet. Att dispens även från andra stadganden i arrendelagen eller från lagen i dess helhet bör kunna medgivas, då särskilda skäl tala därför, är tydligt. Denna möjlighet till undantag från lagen eller någon dess föreskrifter synes utgöra tillräcklig garanti för att lagen i den praktiska tillämpningen icke kommer att verka mera betungande än vad som för vinnandet av syftmålet med densamma är oundvikligt.»

*Jordkommissionens utkast 2 § (jfrd med 4 §).*

*Jordkommissionen.*

Jordkommissionen har framhållit, att det ej vore meningen, att lagen skulle tillämpas å rena affärsarrenden, och vidare anført:

»Vid dylika arrenden kan ej arrendatorn anses vara i den osjälvständiga ställning i förhållande till jordägaren, att sådana särskilda bestämmelser till skyddande av hans rätt som den sociala arrendelagens kunna anses befogade. Givetvis möta stora vanskligheter, då det gäller att avskilja dessa s. k. affärsarrenden från de arrenden, å vilka den föreslagna lagen skall äga tillämpning. Kommissionen har ansett, att gränsen bör dragas vid arrenden, som omfatta mera än 25 hektar odlad jord. Är detta fallet, omfattas arrendet ej av den föreslagna lagen. Emellertid torde ej kunna förnekas, att även om arrendet avser mindre än 25 hektar odlad jord, omständigheterna kunna vara av den beskaffenhet, att inga sådana särskilda hänsyn äro förhanden, som berättiga till den sociala arrendelagens skydd. I dylika fall bör det givetvis stå kontrahenterna fritt att hos jordkommissionen i länet enligt 4 § ansöka om att arrendet undantages från den sociala arrendelagens tillämpning.

Enligt kommissionens mening bör den sociala arrendelagen avse allenast arrende av jord av den omfattning, att en arrendator med medelstor familj kan hämta sin huvudsakliga bärgning av därå drivet jordbruk. Upplåtelser av rena arbetarlägenheter böra sålunda ej falla därunder. Emellertid torde det ej kunna förnekas, att det mången gång torde utan mera ingående undersökning vara ovisst, huruvida ett arrende är av den omfattning, att det bör falla under lagen. Att sålunda lämna parterna i ovisshet om, huruvida deras arrende är underkastat speciallagen eller allenast den allmänna lagen, har kommissionen ansett vara synnerligen otillfredsställande. Kommissionen har därför ansett nödigt att i likhet med vad förhållandet är i den norrländska arrendelagen föreskriva viss minimigräns för de arrenden, som lagen skall avse. Denna minimigräns har satts till arrenden, som omfatta minst fyra hektar inrösningsjord eller minst två hektar odlad jord. Arrenden av mindre omfattning falla sålunda icke under lagen. De anmärkningar, vilka såsom ovan omförmäls av herrar Wihlborg och Nilsson framställts mot den i den norrländska arrendelagen stadgade minimigränsen, torde med den jämkning, som av kommissionen sålunda föreslagits, förlora sin största betydelse. Det torde vara ytterst sällsynt, att ett arrende, som enligt kommissionens uppfattning bör falla under lagen, icke omfattar minst fyra hektar inrösningsjord eller två hektar odlad jord.

Skulle ett jordbruk, som är av den omfattning att lagen enligt vad nu sagts är tillämplig därå, likväl ej vara av den beskaffenhet, att det lämnar huvud-



saklig bärgning åt en medelstor arrendatorsfamilj, äger jordkommissionen i länet på ansökan medgiva, att det undantages från lagens tillämpning. Bestämelse härom är intagen i 4 §.»

*Reservatio-  
ner inom  
jordkom-  
missionen.*

Reservationer hava anförts av

1) herr Lindhagen, vilken i fråga om 2 § anført: Lagen borde söka omfatta alla bondgårdar, som en gång varit självständiga men sedan genom inköp eller annorledes råkat i beroende. Genom att här fastställa en maximi- och en minimigräns, komme lagen lättligen, ja, med säkerhet att i blindo avskilja från lagarnas hägn i sydligaste delarna av Sverige en del gamla bondgårdar, vilkas inägojord överstege tjugufem hektar, samt i nordligaste Sverige, särskilt i lappmarkerna och Norrbotten, många, kanske en mängd före detta bondehemman med självständig jordbruksekonomi. I lagen borde därför stadgas, att därunder fölle enskild tillhörigt jordbruk, vilket på ett varaktigt sätt pläгат upplåtas på arrende; jordbruk skulle anses hava på ett varaktigt sätt pläгат upplåtas på arrende, då det under minst femton år i följd brukats av annan än ägaren. Skulle detta förslag ej kunna bifallas, hemställde han med hänsyn till förhållandena särskilt i nordligaste Sverige och i lappmarkerna, att minimiarealen måtte bestämmas till minst två hektar odlad jord samt ängs- och hagmark; beträffande 4 § i jordkommissionens utkast har herr Lindhagen anført:

»Mig synes anledning icke förefinnas, att ej, när särskilda omständigheter därtill föranleda, jämväl medgiva, att arrendeavtal, som formellt icke faller under lagen, skall kunna i den ordning denna paragraf föreskriver komma av sakliga skäl att göra det. Detta blir, såvitt jag förstår, alldeles oundgängligt, om kommissionens förslag till minimigräns för lagens giltighet antages. Därigenom äventyras nämligen, som sagt, att arrenden av gamla bondgårdar i lappmarkerna och andra delar av nordligaste Sverige bliva obehörigen undantagna från lagens skydd.

Uti andra stycket av denna paragraf lämnas till och med en indirekt föreskrift, att alla sådana arrenden, å vilka jordbruket icke lämnar huvudsaklig bärgning åt en medelstor familj, skola undantagas från lagen. Detta är ju en högeligen konstitutiv bestämmelse, som icke bör göras beroende av en ansökan. Den bör, ifall den är riktig, inflyta i 1 § såsom lagens första förutsättning. För min del kan jag emellertid icke förorda en sådan begränsning av lagen, vare sig den sker direkt eller indirekt. Denna bestämmelse äventyrar dessutom än mer, att ovannämnda arrenden av f. d. gamla bondgårdar i nordligaste delarna av landet undandragas lagens skydd. Alla före detta bondgårdar med självständig jordbruksekonomi måste enligt min mening falla under lagens hägn oberoende av subjektiva omdömen, huruvida familjen därav har sin huvudsakliga bärgning eller icke.»

2) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka i sina förslag upptagit samma minimi- och maximigränser som jordkommissionen, men samtidigt anført, att lämpligheten av de uppställda arealgränserna borde göras till föremål för ytterligare utredning;

3) herrar Olsson och Wohlin, vilka angående den norrländska arrendelagens fyrahektarsgräns anført:

»Denna begränsning, vars syfte givetvis är att medgiva bolagen viss rörelsefrihet med avseende å nyttjanderättsupplåtelser med mera utpräglad karaktär



av arbetsställen, och som jämväl tillkommit därför att nyttjanderättsupplåtelser med inrösningsjord, som understiger fyra hektar, icke äro att betrakta såsom jordbruk av den storlek, att de behöva skyddas genom andra bestämmelser än de i den s. k. uppsiktslagen fastställda, torde visserligen utan tvivel behöva en motsvarighet i en för bolagsfastigheter i mellersta och södra delarna av riket avsedd kommande arrende- och uppsiktslagstiftning. Den kan emellertid icke i denna sistnämnda lagstiftning få samma formulering som i de s. k. norrlandslagarna. Begreppet »inrösningsjord» har icke inom mellersta och södra delarna av riket samma distinkta karaktär som inom Norrland och avgränsningen av de mindre nyttjanderättsupplåtelseorna torde för de förra landsdelarnas vidkommande behöva ske efter andra grundsatser.»

I yttrande över jordkommissionens betänkande har *länsstyrelsen i Älvsborgs län* anfört:

*Yttranden  
över jord-  
kommis-  
sionens  
förslag.*

»Kommissionen har gjort ett försök till uppdelning av vad som i verkligheten är ett arbetsavtal och de egentliga arrendena genom att sätta arrenden omfattande mindre än två hektar odlad jord utanför den föreslagna lagen. Alltså skulle den jordägare, som åt sin torpare upplåter en för torparen mer tillfredsställande jordareal, behandlas på ett enligt länsstyrelsens förmenande mycket hårt sätt, under det att den jordägare, som till det yttersta inskränkt den upplåtna arealen, skulle gå fri. En sådan rättvisa är orimlig. En annan uppdelningsgrund än arealen måste uppsökas. Visar detta sig omöjligt, måste dagsverkstorp med betydligt större areal undantagas från en eventuell lagstiftning.

Länsstyrelsen kan, då det gäller dagsverkstorp oberoende av storleken, belägna på skäligen avstånd från huvudgården och vilkas innehavare ingå i huvudgårdens normala arbetsstyrka, ej förorda en lagstiftning, som vilar på principer, föreslagna vare sig av kommissionens majoritet eller herrar Ehrenborg och Jansson. Mot herrar Wohlin och Olssons huvudsakligen från torpkommissionens tidigare yttrande hämtade förslag finnes naturligtvis ingen erinran att göra, för den händelse förslagen numera kunna anses behövligen och vara till avsett gagn.»

*Hushållningssällskapetets förvaltningsutskott i Södermanlands län* har anmärkt, att om lagen skulle omfatta jordbruk ned till två hektar odlad jord, den komme att avse jämväl ett stort antal skogsarbetarboställen. Detta kunde leda till att skogsägarna för att kunna påräkna säker tillgång på arbetskraft anställde särskilda skogsarbetare, åt vilka upplåtes antingen ytterst ringa eller ock alls ingen odlad jord. Det kunde således tänkas, att åtminstone en del av skogsarbetarna alltmera överginge till att bliva rena lönearbetare, så att säga proletariseras, en utveckling, som ingalunda kunde anses socialt önskvärd.

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) yttrades:

*Riksdagen  
1924.*

»En begränsning är given redan i och med lagens hela syftning. Sålunda bör den ha avseende endast å fastighetsupplåtelser för jordbruksändamål. Med hänsyn till de föreslagna bestämmelsernas innehåll bör en blivande lag ej heller äga tillämpning i de fall, där nyttjanderättsupplåtelsen icke är det väsentliga i avtalet utan är av mera underordnad betydelse.»

*Andra lagutskottet 1924* (utlåt. nr 36) yttrade:

»I likhet med jordkommissionen anser utskottet, att lagstiftningen icke bör givas tillämpning å upplåtelser av rena arbetarlägenheter. Det är att märka, att skogsbruket numera har ett mycket stort behov av yrkeskunniga arbetare,



vilkas förhållanden i allmänhet ordnats så, att de fått åt sig upplåtna bostäder med tillhörande mindre jordbruk, åt vilkas skötsel de kunna ägna sin från arbetet i skogarna lediga tid, och varigenom de erhålla för sitt livsuppehälle nödiga produkter. Skogsägarna hava nedlagt betydande kostnader och mycken omsorg vid ordnandet av bostäder, uppodling av jord m. m., allt i syfte att sålunda åstadkomma en fast och yrkesskicklig arbetarstam för skogsbruket. Då dessa upplåtelser av bostad i förening med ett mindre jordbruk huvudsakligen äro att anse såsom ett led i ett arbetsavtal, synes det näppeligen böra ifrågakomma att å dylika upplåtelser tillämpa de rättsregler, som krävas i en social arrendelagstiftning. Skulle härvid jordägarna åläggas alltför betungande förpliktelser, lärer dessutom kunna förväntas, att hos dem uppstode en allmän obenägenhet för sådana jordupplåtelser till skada såväl för skogsbruket som för skogsarbetarstammen. Vad nu sagts om skogsbruket gäller i viss mån även om jordbruket, vilket sedan gammalt sökt tillgodose sitt behov av arbetskraft genom upplåtelser av mindre torp, därvid torparen mera varit att anse såsom en bofast lantarbetare än som jordbrukare. En alltför skärpt lagstiftning i fråga om dylika torpupplåtelser kan, såsom länsstyrelsen i Älvsborgs län i sitt yttrande utförligt belyst, icke utan fog befaras hava den verkan, att jordägarna övergå till att helt tillgodose sitt behov av arbetskraft genom daglönare och statare.

Jordkommissionen har i sitt lagutkast sökt undvika de anförda olägenheterna genom att för lagens tillämplighet stadga, att upplåtelsen skulle avse viss minimiareal. Därjämte har såsom grund till dispens från lagens tillämplighet angivits, att det arrenderade området vore till sin beskaffenhet sådant, att därå drivet jordbruk ej lämnade huvudsaklig bärgning åt en medelstor familj. Utskottet vill i anledning härav erinra, att det av lätt insedda skäl givetvis är betänkligt att göra en lags tillämplighet beroende av arealgränser. Utskottet är ej i tillfälle att närmare yttra sig om, huruvida den minimiarealgräns, som av kommissionen förordats, är för de vitt skiftande förhållandena i landets olika delar väl lämpad. Berättigat tvivel synes dock härom kunna råda. Lämpligare synes det utskottet i och för sig vara, om lagens tillämplighet ej gjordes beroende av dylik gräns. Möjligt är dock, att till förebyggande av ovisshet, huruvida lagen i det särskilda fallet är tillämplig, uppställandet av viss minimiareal är ofrånkomligt. Vad nu anmärkts i fråga om den föreslagna minimiarealen, gäller givetvis även i viss mån den förordade maximiarealen.»

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under återopande av vad som anförts i motionerna.

*Jord-  
sakkunniga.*

Det ligger i sakens egen natur, att bestämmelser med tvingande karaktär icke böra ifrågakomma i andra fall än där ett verkligt behov förefinnes att betaga kontrahenterna den avtalsfrihet, varpå vår gällande allmänna arrendelagstiftning är byggd. Såsom av det föregående framgår, hava de sakkunniga ansett bestämmelser av sådan beskaffenhet böra ifrågakomma vid arrenden under bolag och med dem jämställda rättssubjekt samt i viss begränsad omfattning beträffande fideikommissarrenden samt vissa andra stadigvarande arrenden. Det återstår att avgöra, huruvida i dessa fall vissa begränsningar äro erforderliga med hänsyn till den arrenderade jordens storlek.

*Minimi-  
areal.*

I huvudsaklig överensstämmelse med såväl norrlandskommittén som jordkommissionen anse de sakkunniga, att där lagstiftningen avser att genom twin-



gande bestämmelser bereda arrendatorn ökad självständighet och trygghet i utövningen av hans yrke som odlare, denna lagstiftning principiellt icke bör avse andra arrenden än dem, som äro av sådan omfattning, att arrendatorn kan genom jordbruket erhålla sin huvudsakliga bärgning. Härmed vilja de sakkunniga ingalunda förneka, att det kan vara ett socialt intresse att bereda även en arrendator av lägenhet, därå något egentligt jordbruk icke kan bedrivas, skydd i vissa avseenden, men härvid avgörande äro andra synpunkter än befördran av jordbrukets utveckling.

Såväl i jordkommissionens förslag som i den norrländska arrendelagen har förutnämnda princip genomförts på det sätt, att lagens tillämplighet gjorts beroende av viss minimiareal hos det arrenderade området. Upplåtelse, som icke avse inrösningsjord till en vidd av minst fyra hektar, omfattas icke av den norrländska arrendelagen; och enligt jordkommissionens förslag skulle det arrenderade området innehålla antingen inrösningsjord till en vidd av minst fyra hektar eller ock odlad jord till en vidd av minst två hektar, för att den föreslagna sociala arrendelagen skulle äga tillämpning å upplåtelsen. Där det arrenderade området väl överstiger den stadgade minimiarealen men likväl icke är sådant, att självständigt jordbruk kan bedrivas därå, hava kontrahenterna hänvisats att genom dispens vinna befrielse från lagens tillämpning.

Mot en dylik gränsbestämning hava från åtskilliga håll anförts betänkligheter. De sakkunniga vilja ej heller bestrida, att med hänsyn till de skiftande förhållanden, som råda i landets olika delar, varje sådan bestämning måste bliva godtycklig och i tillämpningen leda till konsekvenser, som understundom kunna te sig mindre riktiga. Men enligt de sakkunnigas mening torde det till förebyggande av ovisshet hos kontrahenterna, huruvida de strängare bestämmelserna i det särskilda fallet äro tillämpliga, vara ofrånkomligt, att i lagen fastställes viss minimiareal samt i övrigt kontrahenterna, när skäl därtill föreligger, beredes möjlighet att vinna dispens. Minimiarealen hava de sakkunniga ansett lämpligen böra bestämmas till minst två hektar odlad jord. Genom denna bestämning av gränsen torde man i det stora hela vinna vad därmed åsyftas. En högre arealgräns skulle säkerligen i de nordligare delarna av landet från ifrågavarande stadgandens tillämpning utesluta ett mycket stort antal arrenden, vilka enligt de sakkunnigas mening torde böra innefattas därunder.

Från skogsägarehåll har framhållits, att det för bedrivandet av ett rationellt skogsbruk vore oundgängligt, att full avtalsfrihet beträffande arrende av skogsarbetarjordbruk förefunnes, och att den av jordkommissionen förordade minimiarealgränsen vore otillfredsställande, i ty att ett stort antal av de större skogsarbetarjordbruken omfattade mer än två hektar åkerjord. De sakkunniga tillåta sig härutinnan hänvisa till vad Sveriges skogsägareförbund anført i en den 4 december 1924 till Kungl. Maj:t ingiven skrift (Bilaga B).

Såsom redan i det föregående framhållits, anse de sakkunniga det vara av den allra största vikt, att förevarande lagstiftning så utformas, att den ej kommer att verka till hinder eller avsevärt men för bedrivandet av ett rationellt skogsbruk. De sakkunniga hava förty vid de olika bestämmelsernas utformande, i den mån det varit förenligt med lagstiftningens syfte, sökt tillgodose de be-



rättigade krav, som ur skogsvårdssynpunkt framställt sig. Såsom av omförmälda skrift framgår, torde det huvudsakligen vara i två avseenden, som från skogsägarehåll betänkligheter mött mot den av jordkommissionen föreslagna lagstiftningen. Sålunda har man först och främst befarat, att den av jordkommissionen förordade långa minimiarrendetiden av femton år i förening med optionsrätt skulle betaga skogsägarna den rådighet över skogsarbetarjordbruken, som dessa måste äga för att kunna bedriva ett rationellt skogsbruk. I detta avseende har man i huvudsak framhållit följande. För såväl skogsvårdsarbetena som avverkningarna krävdes en viss yrkesskicklighet, och det vore med hänsyn till resultatet ingalunda likgiltigt, om dessa arbeten utfördes av dugliga och tränade arbetare eller av ovant och olämpligt folk. Skogsägarna måste därför lämnas möjlighet att vid skogsarbetarjordbruken utbyta för skogsarbete olämpliga arrendatorer mot mera lämpliga sådana. Landets skogsvård skulle i allra högsta grad bliva lidande, om för skogsarbete ej kvalificerat folk låstes fast vid de lägenheter, som anordnats enbart för skogsskötselns höjande. En sådan åtgärd skulle ock tvinga skogsägarna till att lösa skogsbrukets arbetarfråga genom kasertering av lösa arbetare i baracker å skogarna. Hos skogsarbetarna själva förefunnes även en viss motvilja mot att binda sig med långa avtal.

De sålunda uttalade betänkligheterna torde icke äga samma giltighet i fråga om de sakkunnigas förslag. Såsom nedan kommer att närmare utvecklas, innebär detta nämligen att genom lagfästande av avsevärt kortare arrendeperioder med en efter förhållandena avpassad optionsrätt möjliggöra såväl för arrendatorn att vid varje arrendeperiods utgång lämna arrendet, därest han ej trives med detsamma eller finner sig mindre lämplig för det därmed förenade skogsarbetet, som för jordägaren att vid samma tid uppsäga arrendatorn, därest denne i avsevärd mån eftersatt sina förpliktelser i fråga om jordbrukets skötsel eller honom enligt arrendeavtalet åliggande arbetskyldighet.

Det andra avseende, vari från skogsägarehåll betänkligheter mött mot jordkommissionens förslag, är förbudet för arrendeavtalets förknippande med arbetsavtal. Härutinnan har det anmärkts, att då skogsarbetarjordbruken anordnats just i syfte att bereda skogsägarna tillgång till arbetskraft för skogsbruket, ändamålet med desamma vore förfelat, om upplåtelsen ej finge förenas med arbetsavtal. Jämväl denna anmärkning har, såsom av det följande närmare framgår, beaktats i de sakkunnigas förslag.

*Möjlighet till dispens.*

Då sålunda de betänkligheter, som från skogsägarehåll uttalats i anledning av jordkommissionens förslag, genom de ändringar, de sakkunniga förordat, måste anses i det stora hela hava undanröjts, synes det näppeligen förefinnas anledning antaga, att det för skogsägarna skulle medföra någon avsevärd olägenhet att icke äga full avtalsfrihet beträffande alla större skogsarbetarjordbruk. Emellertid hava de sakkunniga ansett, att därest det i något särskilt fall skulle visa sig vara nödigt att äga sådan avtalsfrihet, dispens från de föreslagna strängare bestämmelserna eller någon av dessa bör kunna erhållas. Då även i fråga om torp, vars brukare är att anse såsom en normal arbetskraft vid



huvudgårdens jordbruk, behov av större avtalsfrihet än förslaget i regel medger kan tänkas föreligga, har i förslaget inrymts möjlighet till dispens jämväl i dylikt fall. Enligt förslaget skall följaktligen såsom dispensskäl särskilt anses, om det arrenderade området till beskaffenhet och omfattning icke är sådant, att arrendatorn av därå bedrivet jordbruk kan erhålla sin huvudsakliga bärgning, så ock om det med hänsyn till av jordägaren bedrivet jordbruk eller skogsbruk är oundgängligen nödigt, att denne äger friare bestämmanderätt över fastigheten än som regel är medgivet.

I likhet med jordkommissionen hava de sakkunniga ansett, att även en maximiareal bör fastställas. Större arrenden, rena s. k. affärsarrenden, böra sålunda ej omfattas av de bestämmelser med tvingande natur, som föranletts av syftet att stärka arrendatorns ställning gentemot jordägaren. Såsom kommissionen framhållit, kan ej arrendatorn vid dylika arrenden anses vara i den beroende ställning, att han icke utan stödet av en tvingande lagstiftning kan tillvarataga sin rätt. Givetvis möta även, då det gäller att bestämma en maximiarealgräns, ej ringa vanskligheter. Den förordade gränsen, tjugufem hektar odlad jord, synes emellertid vara med hänsyn till landets skiftande förhållanden lämplig.

*Maximiareal.*

Efter denna redogörelse för den föreslagna lagstiftningens omfattning övergå de sakkunniga till att närmare beröra de viktigaste spörsmålen i förslaget.



### III. Arrendeavtalets form.

*Allmänna arrendelagen: 1 §.*

*Norrländska arrendelagen: 1 §.*

*Allmänna  
arrende-  
lagen.*

Enligt den allmänna arrendelagen skall arrendeavtalet avfattas skriftligen, där ej upplåtaren och arrendatorn annorlunda åsämjas. Skriftlig form är sålunda icke obligatorisk men förutsättes vara det normala.

*Lagbered-  
ningen 1905.*

*Lagberedningen* framhöll härutinnan i sina motiv, att det vore önskvärt, att arrendeavtalet kläddes i skriftlig form. Detta skulle nämligen under en ofta nog lång tidrymd tjäna såsom grundval för rättsförhållandet mellan jordägare och arrendator, med de mångskiftande ömsesidiga rättigheter och förpliktelser, vilka därur härflöte. Endast den skriftliga formen gäve åt avtalet från början erforderlig fasthet och tryggade för framtiden mot den meningsskiljaktighet angående dess verkliga innehåll, vilken eljest, när någon tid hade gått, lätt nog även utan ond vilja hos kontrahenterna kunde inträda och föranleda slitningar och tvister. Vikten av de intressen, vilka här vore i fråga, bjöde att för rättsförhållandet lades en så vitt möjligt säker och oomtvistlig grund.

Att beredningen det oaktat ansåg sig icke böra förorda, att den skriftliga formen gjordes obligatorisk för arrendeavtal, motiverades sålunda: Dylika formföreskrifter vore i svensk rätt undantag och skulle säkerligen, tillämpade på nu ifrågavarande område, lång tid framåt komma att verka främmande och stötande. Att en brukare, som antagits utan att erhålla skriftligt kontrakt, skulle kunna när som helst utan vidare avlägsnas från den upplåtna lägenheten, skulle för visso finnas lika stridande mot allmänna rättsbegrepp som att brukaren, när han funne för gott, lämnade lägenheten och läte jordägaren själv därom taga hand. På det muntliga avtalet skulle från ingendera sidan rättsanspråk av något slag grundas. Faktiskt skulle användandet av muntliga avtal, när det gällde torp och dylika små lägenheter, icke kunna alldeles uteslutas, men de förhållanden, till vilka de skulle giva upphov, komme att vara grundade endast på ömsesidigt förtroende. Långt ifrån att i verkligheten giva åt arrendeförhållandet ökad rättslig trygghet skulle en bestämmelse, som föreskrev skriftlig form, i många fall beröva det all sådan. Härtill komme, att om skriftlig form för arrendeavtalet vore obligatorisk, all rättsverkan måste fränkännas jämväl sådana muntliga överenskommelser, som innefattade modifierationer i ett från början skriftligen upprättat avtal. Dylika modifierationer, stundom i och för sig obetydliga, kunde i förhållanden sådana som det mellan jordägare och arrendator ofta nog påkallas och lämnas, utan att det skriftliga



kontraktet vore till hands och kunde förses med anteckning om ändringen eller tillägget. Att fränkänna en sådan överenskommelse, änskönt dess verklighet stode utom allt tvivel, vidare verkan skulle därför vara föga tilltalande för rättskänslan. Anförda synpunkter föranledde enligt beredningens tanke att en ovillkorlig formföreskrift icke kunde anses med svensk rättsuppfattning och sedvana förenlig. En annan utväg, som kunde ifrågasättas, vore att väl icke göra den skriftliga formen obligatorisk, men giva vardera kontrahenten rätt att, sedan ett avtal muntligen slutits, efteråt av den andre fordra dess skriftliga avfattande. Då emellertid, därest medkontrahenten icke villfore en därom framställd begäran, eller parterna vore av olika mening om avtalets innehåll, frågan måste hänskjutas till domstol, kunde efter beredningens tanke därigenom givas anledning till att arrendeförhållandet komme att inledas med stridigheter, vilka sällan skulle kunna på ett tillfredsställande sätt lösas, och som helt visst skulle alltjämt ofördelaktigt inverka på förhållandet mellan jordägaren och arrendatorn. Beredningen hade därför ansett lagstiftningen böra inskränka sig till att endast söka så vitt möjligt befordra användandet av skriftlig form.

Beredningens förslag möttes av gensägelser från såväl *lantbruksstyrelsen* som *domänstyrelsen*. Den förstnämnda myndigheten yrkade sålunda, att skriftlig form måtte bli obligatorisk, medan den sistnämnda myndigheten föreslog, att den skriftliga formen väl ej gjordes obligatorisk men, såsom beredningen ifrågasatt, vardera kontrahenten gäves rätt att, sedan ett muntligt avtal slutits, efteråt av den andre fordra dess skriftliga avfattande.

*Yttranden  
över  
lagbered-  
ningens  
förslag.*

Den norrländska arrendelagen intager i förevarande hänseende en annan ståndpunkt än den allmänna arrendelagen. Enligt den norrländska arrendelagen skall arrendeavtalet upprättas skriftligen. I avhandlingen skola upptagas samtliga villkor, som betingas. Ändring eller tillägg, som ej avfattats skriftligen, är utan verkan. Ett muntligt avtal saknar dock ej all betydelse. Har nämligen tillträde skett på grund av ett muntligt avtal, är upplåtelsen bindande, och jordägaren är skyldig att, där brukaren det äskar, genom skriftlig avhandling bekräfta arrenderätten. Vill jordägaren ej utgiva sådan handling, äger brukaren efter stämning få domstols stadfästelse av arrenderätten.

*Norrländ-  
ska arrende-  
lagen.*

I sina motiv anförde *norrlandskommittén* beträffande detta stadgande: Huru önskligt det skulle vara, att alla arrendeavtal avfattades skriftligen, kunde man dock icke stanna vid att absolut kräva denna form för att ett arrende skulle anses föreligga. Man kunde icke underlåta att medelst lagbestämmelser reglera jämväl det förhållande, som uppstode, då någon efter överenskommelse med annan faktiskt brukade dennes fastighet, utan att någon skriftlig handling upprättats därom. Särskilt kunde man icke detta under dåvarande förhållanden i norra Sverige, ty sådant skulle medföra, att just de brukare, som behövde det största rättsskyddet, bleve i saknad därav. Bolagen skulle nämligen helt visst fortfara med att efter muntlig överenskommelse upplåta vissa hemman till brukare att begagnas så länge bolagen funne för gott, och sådana brukare vore givetvis under nämnda förhållanden med avseende på brukningsrätten full-

*Norrlands-  
kommittén.*



komligt rättslösa gentemot jordägaren. Kommittén hade därför föreslagit, att då tillträde redan skett, upplåtelse av jorden skulle vara bindande.

*Jordkommissionen.*

*Jordkommissionen* har avfattat sitt förslag (6 §) i överensstämmelse med den norrländska arrendelagen.

Av kommissionens enquêter (del V sid. 29 o. f.) framgår, att den muntliga formen för arrendeavtal håller på att försvinna. Denna form förekommer numera så gott som uteslutande vid arrendeupplåtelser utan större ekonomisk betydelse. Vid utarrendering av mindre torp synes sålunda muntligt avtal alltjämt ganska ofta förekomma. Endast då fråga är om avtal mellan nära anhöriga, eller då jordägaren och arrendatorn i följd av flerårigt närboende eller eljest äro för varandra väl kända, torde det förekomma, att kontrahenterna åsämjas om muntligt avtal beträffande ett jämförelsevis stort jordbruksarrende. Ej ovanligt är det dock, att vid sidan av arrendekontraktet träffas muntligt avtal angående vissa med arrendet sammanhörande förhållanden. Att genom muntligt avtal ändring vidtages i arrendekontrakt, synes däremot vara mindre vanligt.

Av enquêterna framgår vidare, att från representanter för såväl jordägareklassen som arrendatorsklassen klagomål anförts över att de muntliga avtalen ej respekteras. Enligt enquêterna skulle sålunda förutsättningen för det muntliga avtalet, nämligen det ömsesidiga förtroendet mellan jordägaren och arrendatorn, numera i viss mån hava försvunnit. Från många håll hava också framförts betänkligheter mot att arrendeavtalet finge grundas på muntlig överenskommelse. Liknande betänkligheter hava uttalats i fråga om muntliga tillägg till skriftligt kontrakt. Dylika tillägg hava ofta visat sig vara utan värde, i ty att, då de åberopats av den ena kontrahenten, den andre vägrat att respektera dem.

*Jord-sakkunniga.*

Det synes de sakkunniga vara av största vikt, att vid arrendeavtalets ingående kontrahenternas ömsesidiga rättigheter och förpliktelser bliva uttryckligen fastslagna. Endast därigenom kan arrendeförhållandet vinna den stadga, som torde vara ett nödvändigt villkor för att brukaren skall kunna finna trivsel å arrendestället och med intresse ägna sig åt jordbrukets skötsel och förkovran. Ej minst beträffande torp och andra mindre arrendeställen torde detta vara av betydelse, då erfarenheten visat, att hos jordägaren ofta förefinnes en benägenhet att betrakta brukaren av dessa ställen huvudsakligen såsom arbetare hos jordägaren och att, i strid mot arrendelagens bestämmelser, ålägga arrendatorn arbetsskyldighet i obestämd omfattning. Men detta mål torde ej kunna ernås, med mindre arrendeavtalet klädes i skriftlig form. Den föreliggande utredningen har ock, såsom ovan nämnts, givit till resultat, att respekten för muntliga avtal i arrendeförhållandet är i avtagande. Härtill kommer, att det skriftliga avtalet i olika avseenden äger rättsverkan, som det muntliga icke medför. Endast därest avtalet är skriftligen upprättat, kan arrendatorn vara trygg, att arrenderätten icke under arrendetiden genom överlåtelse av fastigheten går förlorad för honom. Även vid exekutiv försäljning av fastigheten medför skrift-



ligt avtal ökat skydd för arrendatorn, och endast därest sådant avtal förefinnes, kan arrendatorn bereda sig den ytterligare säkerhet, som inteckning medför. Jämväl för jordägaren medför arrendeavtalets skriftliga upprättande fördel, i det att han endast då skriftligt avtal föreligger äger retentionsrätt för fordran hos arrendatorn.

Med hänsyn härtill hava de sakkunniga ansett, att i likhet med vad förhållandet är i den norrländska arrendelagen och jordkommissionen i sitt förslag hemställt, det bör i den allmänna arrendelagen såsom en allmängiltig princip uttalas, att arrendeavtalet skall avfattas skriftligen. Däremot hava de sakkunniga av skäl, vilka vid norrländska arrendelagens tillkomst anförts, ansett det ej lämpligen kunna stadgas, att muntliga avtal skola vara utan all rättsverkan. Har ett dylikt avtal genom brukarens tillträde av fastigheten redan vunnit tillämpning, synes det böra äga bestånd, varjämte det torde böra stå vardera kontrahenten öppet att av den andre fordra avtalets skriftliga avfattande samt, därest denne vägrar sin medverkan därtill, erhålla domstols stadfästelse av arrendeförhållandet. De fördelar, som genom en sådan lagstiftning vinnas, synas de sakkunniga vara av den betydelse, att de betänkligheter, man tvivelsutan kan hysa mot en ändring av den allmänna arrendelagen i detta hänseende, torde böra få vika.

---



#### IV. Minimitid och optionsrätt.

*Allmänna arrendelagen 2 och 3 §§.*

*Norrländska arrendelagen 2—4 §§.*

*Allmänna  
arrende-  
lagen.*

Enligt allmänna arrendelagen skall arrendeavtal avslutas på viss tid eller ock för arrendatorns livstid, dock att där upplåtelsen angår fideikommiss, boställe eller annan fastighet, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, upplåtelsen jämväl må kunna ske för sådan tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år. Längsta arrendetiden är 50 år. Upplåtelse på längre tid är ej bindande. Har upplåtelsen skett för arrendatorns livstid är dock avtalet gällande, ändå att femtioårsgränsen överskrides. Någon minimitid för arrendeupplåtelser finnes ej stadgad.

*Lagbered-  
ningen 1905.*

*Lagberedningen (1905) yttrade:*

»De grunder, vilka över huvud kunna åberopas för arrendetidens fixering, föranleda jämväl att arrendetiden icke bör sättas alltför kort; och det kunde därför ifrågasättas, huruvida icke lagen borde tillika stadga en viss *minimitid* för arrende. Också har man sett det förslag framställt, att arrendetiden aldrig borde få sättas kortare än att den fullt motsvarade den vanliga omloppstiden vid ett ordnat skiftesbruk. Beredningen har emellertid funnit en föreskrift i sådant syfte icke kunna upptagas i förslaget. Det får icke förbises att fall kunna förekomma, då det för upplåtaren är omöjligt att binda sig för en längre tid — t. ex. när han själv skall inom en viss kortare tid lämna ifrån sig fastigheten — eller där det för honom är angeläget att göra det — t. ex. när han önskar försälja fastigheten. I betraktande av dessa omständigheter och då det ju icke lämnas jordägaren öppet att genom förbehåll bereda sig en dylik handlingsfrihet, låter det sig icke göra att införa en lagstadgad minimitid. Förhållandets natur för emellertid med sig att tiden icke gärna kan sättas kortare än ett år. Det kunde nu synas som med en så kort minimitid föga vore vunnet genom föreskriften om arrendetidens fixering, då arrenden, som vore ställda på uppsägning, alltid komme att äga åtminstone lika lång varaktighet. Beredningen håller emellertid före att i själva verket skillnaden skall visa sig vara högst väsentlig. När arrendetiden är obestämd, ligger det dock alltid såsom en naturlig förutsättning för avtalet att arrendet skall sträcka sig över längre tid; såväl jordägaren som arrendatorn finna detta i allmänhet lika önskvärt; och det är nog endast under sådan förutsättning avtalet kommer till stånd. Men under det att denna förutsättning vid ett på uppsägning ställt avtal stannar vid en tyst förhoppning, vilken sedermera när som helst kan gäckas, tvingar nödvändigheten av arrendetidens fixering kontrahenterna att åt densamma giva avtalets fasta form. Faktiskt torde en så kort arrendetid som ett år komma att användas endast i de undantagsfall, för vilka den verkligen är av behov påkallad; i vanliga fall skall



jordägarens och arrendatorns gemensamma intresse föranleda en tidsbestämelse som för ändamålet är tjänlig. Ifrågavarande föreskrift skall därför, enligt beredningens tanke, leda utvecklingen i den riktning, som är önskvärd.»

Norrlandskommittén upptog i sitt förslag minimitiden till tjugu år. I motiveringen härför framhöll kommittén bland annat, att det tjuguåriga arrendet hade, på grund därav att denna arrendetid användes vid utarrendering av kronans domäner, i folkuppfattningen fått en viss hävd såsom en lämplig tidsperiod för ett normalt arrende. En arrendator, som tillträdde ett dylikt arrende vid den ålder, när personer av allmogeklass i allmänhet sökte skaffa sig egna jordbruk, visste då, att han för sin kraftigaste mannaålder hade sitt arbetsfält givet, och att han själv kunde få under avsevärd tid njuta frukterna av de förbättringar, det lyckats honom att åstadkomma. För en jordägare kunde det visserligen i allmänhet förefalla rätt olägligt att vara nödsakad binda sig vid ett arrende för en så lång tid som tjugu år. Men denna olägenhet, om än avsevärd, när det gällde vanliga ägare av jordbruksjord, torde få anses jämförelsevis obetydlig vid de arrenden, varå förevarande lag skulle vara tillämplig. För en idkare av trävarurörelse vore den jordbruksjord, som funnes å hans skogsdomäner, en sak av mycket underordnad vikt. Dessutom lämnade säkerligen en längre arrendetid betydligt större utsikt till erhållande av en ordentlig och skötsam brukare än en alltför knappt tillmätt sådan tid.

Norrlands-  
kommittén.

Tre reservanter inom kommittén, herrar Claëson, Kempe och Lindman, föreslog en minimitid av femton år. Då arrendatorn ägde rätt, att sedan fem arrendeår tilländagått, när som helst uppsäga arrendet, hade han intet ont av att lagen bestämde arrendetiden till tjugu år, men man måste även tänka sig, huru saken ställde sig för den andra parten, jordägaren, vilken icke åtnjöte förmånen att få uppsäga arrendet när som helst efter fem år. Mången gång kunde han känna sig obenägen att binda sig för så lång tid som tjugu år och avstode kanske i så fall hellre från jordens utarrenderande, varjämte skillnaden emellan arrendatorns och jordägarens fria bestämningsrätt då framstode än bjärtare.

Herr Kronlund framhöll i särskilt yttrande önskvärdheten av att det måtte tagas i övervägande, huruvida icke de tjuguåriga arrendena skulle kunna ersättas med permanenta arrenden, som finge ärvas och överlätas och där arrendavgiften skulle bestämmas periodvis utav en särskild uppskattningsnämnd. Norrlänningens skaplynne vore sådant, att någon utveckling av jordbruket säkerligen aldrig kunde påräknas med den ovissa ställning, en arrendator under vanliga förhållanden skulle intaga. Ett dylikt permanent arrendesystem funnes infört i Irland, Holland och flera andra länder och hade icke framkallat några större anmärkningar eller protester.

I *propositionen till 1907 års riksdag* med förslag till norrländsk arrendelag bibehölls minimitiden i enlighet med norrlandskommitténs förslag. I motion, nr 60, inom första kammaren påyrkades av herr Fahlén, att minsta arrendetiden måtte bestämmas till tio år. Till stöd härför anförde motionären, att den i propositionen föreslagna arrendetiden såsom varande för hög komme att vålla svårigheter

Riks-  
dagarna  
1907—1909.



för uppgörande av avtal om arrende och måhända förhindra att sådana avtal komme till stånd. Men mest betänkligt vore, att de långa arrendeupplåtelseerna komme att verka hinderligt för jordens försäljning till självägande. Även om man icke finge förbise betydelsen av att ett arrendeavtal till tryggande av arrendatorns ställning sträckte sig över en icke alltför kort tidrymd, så låge det dock vikt uppå, att denna tidrymd icke utmättes för lång. Sattes minimitiden till tio år, torde det av norrlandskommittén åberopade önskemålet bliva tillgodosett. Och tio år vore ju dock dubbla den tid, som lagberedningen i sitt förslag till allmän nyttjanderättslag funnit skäligt föreslå.

Det i nämnda motion framställda yrkande beträffande arrendetidens längd godkändes av lagutskottet på de av motionären anförda skäl. Tre reservanter ansågo, att utskottet bort tillstyrka den tjuguariga arrendetiden. Sedan kammarna stannat i olika beslut, blev i det sammanjämningsförslag, som uppgjordes av lagutskottet, tiden i enlighet med första kammarens beslut satt till tio år.

I *propositionen till 1908 års riksdag* föreslogs, tydligen med föranledande av vad i ärendet förekom vid 1907 års riksdag, lägsta tillåtna arrendetiden till tio år. I en inom andra kammaren väckt motion, nr 257, av herr Rob. Karlsson i Fjäl m. fl., föreslogs däremot tiden till tjuguar. Lagutskottet godkände den av Kungl. Maj:t föreslagna tiden.

I *propositionen till 1909 års riksdag* föreslog Kungl. Maj:t minimitiden till femton år. I det till propositionen hörande statsrådsprotokollet motiverades detta förslag på följande sätt: Då en tryggad längre arrendetid vore en av de viktigaste förutsättningarna för det nordsvenska arrendeväsendets utveckling i önskad riktning, syntes det lämpligt, att arrendetiden sattes till femton år, vilket bland annat skulle hava till följd, att i trakter, där cirkulationsbruk vore infört, arrendatorn i regel finge tillgodogöra sig jordens avkastning under åtminstone två fulla cirkulationsperioder.

I motion, nr 111, inom andra kammaren yrkade herrar Lindhagen, Bernh. Eriksson m. fl., att minimiarrendetiden måtte bestämmas till tjuguar.

I motion, nr 235, inom andra kammaren framfördes av herrar Lindhagen, Rob. Karlsson m. fl. yrkande, att kortaste arrendetiden måtte av riksdagen bestämmas till tjuguar, med ovillkorlig företrädesrätt till ny upplåtelse vid arrendetidens slut för arrendatorn och, i händelse av hans frånfälle, för hans änka och barn. Till stöd härför anfördes bland annat, att tjuguar såsom minimitid vore den tid, under vilken kronan samt allmänna stiftelser, såsom de båda statsuniversiteterna och Lunds domkyrka, utarrenderade sina jordbruk. Att i förevarande fall sätta en lägre arrendetid än den, som sålunda i folkuppfattningen fått hävd, kunde icke vara försvarligt. Till jämförelse kunde erinras, att den finska förordningen om lega av torp, landbolägenhet och backstuguområde upptog en minimitid av femtio år, med möjlighet att i vissa fall få till stånd en nedsättning, dock ej under tjugufem år. I själva verket vore, särskilt i förevarande fall, också ett tjuguarigt arrende utan garantier att få det förlängt mycket otillfredsställande. Detta hade framhållits redan av reservanter inom norr-



landskommittén och vitsordats av befolkningens opinion i den mån denna fått tillfälle giva sig till känna vid kommitténs resor och genom svaren å de till socknarna utsända frågorna. De förutnämnda stiftelserna ävensom kronan medgäve i sina arrendekontrakt företrädesrätt vid arrendetidens slut för arrendatorn, hans änka och barn till ny upplåtelse.

*Lagutskottet* (utlåtande nr 64) framhöll, att andra kammaren för sin del vid såväl 1907 som 1908 års riksdagar beslutit samma arrendetid som i motionen påyrkats, och anförde vidare, att det syntes utskottet vara av vikt, att arrendetiden sattes så lång, att arrendatorns intresse med avseende på hemmanet kunde hinna i möjligaste mån befästas och komma detsamma till godo. Med hänsyn till de förhållanden, som vore rådande å de hemman i Norrland, varom här vore fråga, och på vilka särskilda förhållanden hela den förevarande lagstiftningen vore byggd, syntes därför utskottet arrendetiden böra sättas till tjugu år. Där- emot avstyrktes herr Lindhagens förslag om optionsrätt. Genom en sådan rätt skulle ske en alltför vittgående inskränkning i den rätt, som skäligen borde tillkomma jordägaren i dispositionen över hans egendom.

Åtta reservanter (herr E. Trygger m. fl.) ansågo, att arrendetiden borde bestämmas till tio år.

Herr Lindhagen vidhöll i särskilt yttrande inom utskottet sitt yrkande om optionsrätt för arrendatorn. Det vore icke nog med att arrendatorn »för sin kraftigaste mannaålder hade sitt arbetsfält givet», vilket anförts såsom skäl för de tjugu åren. Han måste också veta, att han ej just när arbetskraften började tryta bleve med familj ställd på bar backe. Med anledning av motionen nr 235 hemställdes alltså, att riksdagen måtte besluta följande tillägg till denna paragraf: »Arrendator äge vid varje arrendetids utgång företrädesrätt till ny upplåtelse på skäligen 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.»

Vid föredragning i kamrarna antog första kammaren herr Tryggers m. fl. reservation, medan andra kammaren biföll utskottets hemställan. Efter av utskottet upprättat sammanjämningsförslag, som anslöt sig till den i propositionen angivna tiden, antog riksdagen detta förslag, varigenom alltså minimitiden blev bestämd till femton år.

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava till en början konstaterat, hurusom av deras utredning framgått, att i åtskilliga fall även efter den norrländska arrendelagens ikraftträdande arrendeupplåtelser skett på kortare tid än femton år eller på obestämd tid. Intet kontrakt hade påträffats, i vilket arrendetiden bestämts till längre tid än femton år. Vad anginge livstidsarrenden torde det kunna antagas, att sådana numera inginges allenast undantagsvis. Avtal om arrende av en fastighet på arrendatorns livstid hade nämligen så gott som uteslutande plä- gat ske i sammanhang med bolags inköp av fastigheten och på det sätt, att den förre ägaren tillförsäkrats brukningsrätten av fastigheten under sin livstid. Då efter den norrländska förbudslagens tillkomst bolagsköp av jordbruksfastigheter praktiskt taget upphört, hade härmed också livstidsupplåtelseerna försvunnit

*Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om  
de norrländ-  
ska arrende-  
och uppsikts-  
lagarnas  
verkningar.*

Brukliga  
arrendetider.



eller åtminstone blivit ytterst sällsynta. Tydligt torde vara, att såväl bolagens som de enskilda skogsspekulanternas obenägenhet för långa arrendeavtal måste medföra, att avtalen endast i undantagsfall inginges för längre tid än den i lagen bestämda minimitiden av femton år.

Såsom anmärkningsvärt hava herrar Wihlborg och Nilsson anført, att ett bolag med stora jordegendomar i Västernorrlands och Jämtlands län plägat i de nya arrendekontrakten bestämma legan efter en för vart femte år av arrendetiden ej obetydligt stigande skala. Det hade i avseende å sådana kontrakt uppgivits, att arrendatorerna i saknad av annan utkomst sett sig nödsakade att godkänna avtalen, oaktat de varit medvetna därom att, om också de kunde utgöra den för de första fem åren utgående lägre legan, de måste räkna med att, då den högre legan skulle utgå, försöka komma från arrendet såsom alltför betungande. Det hade till och med med rätt eller orätt påståtts, att bolaget i fråga skulle avsluta kontrakten med stigande lega rent av i avsikt, att därigenom arrendatorn skulle bringas att efter fem- eller tioårsperioden återlämna fastigheten till bolaget; således skulle metoden komma till användning såsom ett medel att kringgå lagens stadgande om femton år såsom den kortast tillåtna arrendetiden.

Bestämman -  
det av arrende-  
tidens längd.

Herrarna Wihlborg och Nilsson hava föreslagit, att överallt i 2 och 4 §§ av norrländska arrendelagen den där utsatta tiden av femton år måtte utbytas mot trettio år.

De hava framhållit, att knappast i någon den norrländska arrendelagen berörande fråga motsättningen mellan jordägarnas och arrendatorernas skilda intressen kommit att framträda så skarpt som just i frågan om arrendetidens minimilängd. Det vore helt naturligt, å ena sidan att de trävaruindustriidkande bolagen skulle vara synnerligen obenägna att avsluta för en längre tidsperiod gällande arrendeavtal angående sina jordbruksfastigheter, och å andra sidan att arrendatorerna hade det största intresse av att arrendetiden bleve så lång som möjligt. Den oförmälda obenägenheten hos bolagen för långa arrendeperioder sammanhängde därmed, att de i allmänhet innehade sina jordbruksfastigheter för att medelst deras besättande med arrendatorer tillförsäkra sig erforderlig levande arbetskraft för skogsbruket. Då lagen lade hinder i vägen för arrendeavtalens sammankopplande med arbetsavtal och bolagen således icke kunde äga visshet om att arrendatorernas för jordbruket ej behövlige arbetskraft skulle komma jordägarnas skogsbruk till godo, förmenade bolagen att, därest arrendeperioderna gjordes långa, det kunde inträffa, att bolagen, vilka icke hade möjlighet att bliva av med en arrendator allenast på den grund att han icke ville arbeta åt jordägaren, för en längre tid bleve i avsaknad av för skogsbruket tillräcklig arbetskraft. Det gjordes också gällande, att de långa arrendeperioderna vore olämpliga även så till vida, att jordbrukshävderna å arrendefastigheterna äventyrades i de fall, då fastigheterna råkat att bliva utarrenderade till mindre skötsamma brukare. Såsom ett ytterligare argument från bolagens sida mot långa arrendeperioder hade därjämte framhållits, att de skulle verka till hinders för arrendefastigheternas försäljning.

Granskade man emellertid närmare de sålunda av jordägarna åberopade skälen, torde man, enligt herrarna Wihlborgs och Nilssons mening, finna, att desamma



icke vore av den betydelse, som man velat tillmäta dem. Av utredningen hade framgått, att lagstiftningens inflytande å trävaruindustriens tillgång på arbetskraft för skogsbruket icke varit stort. Herrar Wihlborg och Nilsson hade därvid utgått från att arrendatorerna, även om en vidsträcktare arbetsskyldighet hos jordägarna icke kunde genom arrendeavtalen åläggas dem, dock i allmänhet funne det med sin fördel förenligt att, i den mån de hade arbetskraft ledig från jordbruket, ställa densamma till jordägarnas förfogande. Då arrendatorernas behov av arbetsförtjänst vid sidan om jordbruket vore allmänt, spelade det mindre roll, om arrendeavtalen gällde för kortare eller längre tid. Den arrendator, som sutte med ett arrendekontrakt på lång tid, kunde undvara den extra arbetsförtjänsten lika litet som den, som hade ett arrendekontrakt på kort tid. Den förre lika väl som den senare komme säkerligen att söka denna extra arbetsförtjänst hos det bolag, vars jord han brukade, blott den arbetslön, som av bolaget bjödes, ej bleve lägre än vad på annat håll kunde ernås. Vad vidare anginge farhågan, att de långa arrendeperioderna skulle menligt inverka på jordbrukshävderna å arrendegårdarna, kunde man genom att stadga rätt för jordägarna att kontrollera arrendatorernas sätt att fullgöra sin hävdeplikt sörja för att berörda farhåga icke behövde bliva verklighet. (Jfr jordkommissionens utkast till social arrendelag 17 § andra stycket.) Vidkommande slutligen det mot de långa arrendeperioderna åberopade skälet, att de skulle verka hinderligt för jordens försäljning till självägande, hade undersökningen visat, att de försäljningar av bolagsfastigheter, som förekommit, i det övertvägande antalet fall skett till de förutvarande arrendatorerna av fastigheterna. Man vore följaktligen berättigad påstå, att ej heller sistberörda skäl hade någon större betydelse i nu ifrågasvarande hänseende.

I fråga om arrendatorernas intresse av att arrendetiden sattes så lång som möjligt. hava herrar Wihlborg och Nilsson framhållit, att ju längre arrendetiden bestämdes, desto säkrare kände sig arrendatorn i sin ställning. Det kunde icke ifråkommas, att hos arrendatorerna funnes en latent strävan att nå samma självständighet som äganderätten medförde. I samma mån arrendetiden sattes längre, komme arrendatorerna närmare det åtrådade målet. Det vore förty uppenbart, att de skulle med tillfredsställelse hälsa alla ansatser från lagstiftarnas sida till beredande av långa arrendeperioder. Klart vore också, att det allmännas intresse i denna del fullt sammanföle med arrendatorernas. Staten kunde ju ej annat än understödja strävanden från deras sida, som vore hänvisade att för sin utkomst bruka annans jord, att ernå sådana arrendeförhållanden, som, utan att kränka jordägarnas berättigade intressen, beredde arrendatorerna trygghet och självständighet samt möjlighet att själva komma i åtnjutande av frukterna av det mödosamma arbetet å den jord, de brukade.

Herrar Wihlborg och Nilsson hava därefter vidare anfört:

»Det kan på goda grunder ifrågasättas, huruvida den i 2 § norrländska arrendelagen för arrendeavtalen bestämda minimittiden av femton år är tillräckligt lång för tillfredsställande av lagens ofta omnämnda syftemål. Berörda minimittid utgör det aritmetiska mediet emellan den av norrländskommittén föreslagna minimittiden av tjugu år och den redan vid 1907 års riksdag motionsvis



föreslagna tiden av tio år. Det har således varit kompromissen mellan de mot varandra stående intressena, som föllt utslaget i denna viktiga fråga.

Den omständigheten att, såsom det till stöd för den femtonåriga arrendetidens lämplighet anförts, arrendatorerna vid densamma, där cirkulationsbruk förekomme, skulle under minst två cirkulationsperioder få bruka den arrenderade fastigheten, utgör intet som helst skäl för att tiden icke skulle behöva sättas längre. Sagda argument innebär blott att, därest tiden sattes under femton år, arrendatorernas ställning bleve ännu sämre.

Norrlandskommittén motiverade sitt förslag om en tjuguarig arrendetid därmed, att denna skulle medföra att en arrendator, som tillträdde ett tjuguarigt arrende vid den ålder, när personer av allmogeklass i allmänhet sökte skaffa sig egna jordbruk, visste då, att han för sin kraftigaste mannaålder hade sitt arbetsfält givet och att han själv kunde få under avsevärd tid njuta frukterna av sitt arbete. Det torde för visso vara det minsta man kan begära, att den stora klass av medborgare, som utgöres av de norrländska bolagsarrendatorerna, skall hava sitt arbetsfält tryggt under den kraftigaste mannaåldern. Den vanliga ålder, vid vilken personer av allmogeklass söka skaffa sig egna jordbruk, infaller mellan 25 och 30 år. Med en tjuguarig arrendetid är en sådan person ej försäkrad om sin utkomst längre än högst till dess han uppnått 50 år. Vid denna ålder skulle han, om man bortser från möjligheten av arrendeavtalets förlängande, vara skild från den verksamhet, å vilken han grundat sin och sin familjs hela existens. Han blir således nödsakad att söka sin utkomst genom annan verksamhet, något som i många fall kan vara förenat med svårigheter, och som säkerligen i de flesta fall för norrlänningen med hans inneboende självständighetskänsla verkar motbjudande. Det torde därför utan vidare utveckling vara klart, att icke ens den tjuguariga arrendetiden för arrendatorerna medför den eftersträfvade tryggheten. Så mycket mindre är då detta förhållandet med den femtonåriga.

Tager man vidare hänsyn till arrendelagens syfte att åstadkomma förbättring och utökning av arrendegårdarnas jordbruk, kommer man också till det resultat, att en arrendetid, som slutar då arrendatorn ännu är i sin fulla verksamhetsförmåga, ej heller tillgodoser sagda syfte. En arrendator, som är ställd inför utsikten att vid 45 eller kanske 40 års ålder nödgas lämna det jordbruk, åt vilket han ägnat sina krafter, kan aldrig få det sanna intresset för jordbruket. Han sköter det måhända oklanderligt, men han nedlägger ingen möda för dess förbättrande. Och vad särskilt jordbrukets utökande genom nyodling angår, kan det icke förväntas, att intresset därför skall bliva något nämnvärt, om icke arrendetiden avsevärt förlänges.

Vid behandlingen av frågan, huruvida vanhävdslagstiftningen åstadkommit ökad nyodling, har det påvisats, att odlingsintresset hos bolagsarrendatorerna är ytterst ringa. Den omständigheten, att arrendelagen berättigar arrendatorn att vid avträdet av arrendet undfå ersättning av jordägaren för nedlagd nödig kostnad på verkställda nyodlingar, har icke varit någon tillräckligt kraftig drivfjäder till odlingsarbete. Denna rättighet, ehuru av gynnsam art, anser dock arrendatorn vara av mindre betydelse. Han har helt andra intentioner, då han går i författning om utförande av odlingsarbete. Han vill se frukterna av detta arbete, han vill se grödor växa på det odlade området, och han vill inhösta dessa grödor. Har han utsikt att kunna förverkliga denna tillfredsställelse, griper han sig an med odlingsarbetet, annars icke. Och han är icke belåten med att under ett fåtal år skörda på de nya tegarna, utan han vill taga skördar under ett flertal år. Den stipulerade penningersättningen för verkställt odlingsarbete intresserar honom mindre, allra helst som han kan få större valuta, om han ägnar sig åt skogsarbete. Väl kommer det alltid att vara så, att odlingshågen icke blir densamma hos arrendatorn som hos den självägande. Men klart är, att



ju längre arrendetiden sättes, desto mera ökas arrendatorns odlingsintresse. Ju flera skördar han får taga på den nyodlade marken, desto mer eggas han till odlingsarbete och desto mer gör han sig fri från det tryck i motsatt riktning, som kan utövas av jordägaren. Ehuru väl, såsom förut yttrats, arrendelagen ännu icke varit i gällande kraft tillräckligt länge för att dess verkningar i odlingshänseende skola kunna med säkerhet bedömas, torde det dock redan nu kunna fastslås, att den femtonåriga arrendetiden icke är tillräcklig för att odlingsarbetet å arrendehemmanen skall få någon större omfattning.

De sakkunniga anse det sålunda *oundgängligt, att den i norrländska arrendelagen fastställda minimitid, för vilken arrendeavtal enligt sagda lag må avslutas, höjes*. Vid övervägande av vilken arrendetid som bör bestämmas i stället för den femtonåriga, kan man icke bortse från att de förhållanden, som föranleda idkarna av trävaruindustrien att utarrendera sina jordbruksfastigheter, äro väsentligen olika dem, som kunna föranleda andra enskilda jordägare att upplåta sina fastigheter på arrende. Arrendeupplåtelser av enskilda jordägare i allmänhet äro — fränsett arrendegårdar, som lyda under fideikommiss och andra större gods — beroende på tillfälliga omständigheter, ägaren kan vara upptagen av annan verksamhet, han är minderårig eller ålderstigen o. s. v. Då den omständighet, som föranlett utarrenderingen, ej längre är för handen, vill ägaren själv bruka fastigheten. Med hänsyn härtill är det uppenbart, att det bör stå sådana jordägare fritt att själva bestämma tiden för arrendeupplåtelse. Annorlunda ligger det till med de fastigheter, som ägas av trävaruindustriens utövare. Åtminstone vad angår det ojämförligt största antalet av de trävaruidkande bolagen — och dem är det först och främst frågan om — besitta dessa bolag vart för sig en mångfald fastigheter, ofta belägna i skilda orter. Det är icke möjligt för bolagen att annat än i undantagsfall själva bruka sina fastigheter; skola de behålla dem i sin ägo, äro de nödsakade att utarrendera dem. Detta gör, att arrendesystemet beträffande dessa fastigheter blir en permanent företeelse, så länge de äro i trävarubolagens hand. Utarrenderingen upphör först vid fastigheternas försäljning till självägande jordbrukare.

I nu omförmälda hänseende råder en påtaglig överensstämmelse mellan trävaruindustriens jordbruksfastigheter samt kronans och allmänna institutioners (universitetens, Lunds domkyrkas m. fl.) jordegendomar. Kronan och allmänna institutioner äro icke i stånd att själva driva jordbruket å de fastigheter de äga; brukningen av dem måste i det närmaste undantagslöst ske genom arrendatorer.

Vidkommande utarrenderingen av kronans jordbruksegendomar hava också sedan lång tid tillbaka gällt andra regler än beträffande utarrendering av enskildas fastigheter. Efter det utarrendering av kronoegendomar under frihetstiden börjat taga fart, tillämpades enligt särskilda beslut i början av 1700-talet perpetuella upplåtelser, vilka emellertid förbjödos genom rikets ständers beslut 1766. Sedan dess har arrendet gällt vissa år, i början 15, sedan 30 och efter 1860 20 år i sänder. Sistnämnda minimitid gäller även för ovanberörda allmänna institutioners jordbruksegendomar. Men härtill kommer den mycket viktiga faktorn, att innehavarna av dessa arrenden äga optionsrätt, d. v. s. rättighet att vid slutet av en arrendeperiod få behålla arrendet under ny arrendeperiod mot erläggande av den enligt särskild ordning fastställda arrendeavgiften. Denna rättighet har icke varit utan anmärkning. Sålunda blev optionsrätten till arrenden av kronolägenheter upphävd genom kungl. kungörelsen den 24 maj 1875, men på förekommen anledning infördes den åter genom kungl. kungörelsen den 13 juli 1887, och har den sedan bibehållits. Att rättigheten, ehuru en gång upphävd, ånyo blivit införd torde visa, att densamma har berättigande. Med hänsyn till den ovan anmärkta likheten mellan bolagens arrendeupplåtelser och kronans vore det mest konsekvent att för de



förstnämnda stadga samma minimitid som för de senare d. v. s. tjugu år samt att även införa optionsrätt för bolagsarrendatorerna till nytt arrende. Då bolagens arrendeupplåtelse liksom kronans äro stadigvarande, synes allt tala för att genom lagstiftningen åt dessa upplåtelse gives en stabilitet motsvarande den, som förlänats kronans upplåtelse. Hänsynen till såväl arrendatorernas som det allmännas intresse synes kräva, att i alla de fall, då jordägarna icke äro i stånd att själva bruka sina fastigheter, det arrendesystem, som i anledning härav beträffande dessa fastigheter uppstår, erhåller en sådan fasthet och stadga, att onödiga ombyten av arrendatorer till skada för arrendatorsklassen samt för jordbruket och dess utvecklingsmöjligheter förekommas i görligaste mån.

Trots vad sålunda anförts torde dock optionsrätt ej böra införas beträffande de arrenden, som falla under norrländska arrendelagen. Ehuru väl denna lag högst väsentligt begränsar avtalsfriheten i fråga om arrendevillkoren, finnes dock en synnerligen viktig punkt, där full avtalsfrihet råder, nämligen beträffande legans storlek. En sådan avtalsfrihet står icke i överensstämmelse med optionsrätten, i vars begrepp ingår, att arrendeavgiften för den nya arrendeperioden skall bestämmas på grundval av en utav utomstående under betryggande former företagen materiell prövning av samtliga på arrendeavgiftens storlek inverkan omständigheter. Då av skäl, som sedermera komma att anföras, det icke torde böra ifrågakomma att inskränka på avtalsfriheten beträffande legans storlek, följer härav, att de sakkunniga anse sig förhindrade föreslå optionsrättens införande för arrenden enligt norrländska arrendelagen.

En ekvivalering för optionsrätten är emellertid nödvändig, därest den önskvärda likställigheten med kronans och allmänna institutioners arrendeupplåtelse skall bli verklighet. En sådan ekvivalering bör sökas i en avsevärd förlängning av arrendetiden utöver den för kronoarrendena gällande. Riktigast vore härvid måhända att sätta tiden till den dubbla eller således till fyrtio år, varigenom praktiskt taget fullt vederlag för optionsrätten skulle vinnas. En så pass lång minimitid torde dock knappast vara erforderlig för ifrågavarande arrendeavtal. De sakkunniga hålla före, att en tid av *trettio år* bör vara tillräcklig för vinnande av den norrländska arrendelagens syftemål.»

Jordkommissionens  
enquéter.

Brukliga  
arrendetider.

*Redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquêtes i jordfrågan* (jordkommissionens betänkanden del V) innehåller angående arrendetidens längd bland annat följande:

»Såväl av de i frågeformulären meddelade svaren om arrendetidens längd som av de inkomna kontraktsexemplaren inhämtas, att synnerligen olikartade förhållanden råda i fråga om arrendeperiodernas utsträckning.

Liksom beträffande flertalet andra med jordarrendena sammanhängande förhållanden kan man emellertid jämväl beträffande arrendetidens längd konstatera, att en viss likformighet är rådande, dels inom de särskilda delarna av här ifrågavarande område av riket samt dels för arrenden tillhörande samma slags jordägare.

Sydsveriges jordbruksbygder, Malmöhus, Kristianstads, Hallands och Kalmar län, bilda sålunda i fråga om arrendetidens längd en grupp, medan Mellansveriges jordbruksbygder, Mälardalen, samt Östergötlands och Skaraborgs län, bilda en annan dylik grupp.

I förstnämnda trakter, *Sydsveriges jordbruksbygder*, torde arrendetidens längd i regel kunna skattas till 10 à 20 år. Ofta förekommande arrendeperioder äro där 14 år och 16 år, allteftersom jordbruket är utlagt i 7 eller 8 skift. Arrendatorn är alltså genom en på så sätt utmätt arrendetid tillförsäkrad



möjligheten att, vid utgången av den första sju- resp. åttaårsperioden i växelbruket, få begagna sig av under denna första period inhämtad erfarenhet för en påföljande period. Dock förekommer i nämnda bygder mer undantagsvis även en arrendetid på 7 à 8 år. Kortare tid är ovanlig. I *Mellansveriges jordbruksbygder* är det däremot, om man undantager vissa till stiftelser hörande arrenden, sällsynt, att den i kontraktet bestämda arrendetiden överstiger 10 år. I regel uppgår den till 5—10 år. Men även arrendetider under 5 år äro ej ovanliga.

I *skogsbygderna* äro arrendetiderna mycket växlande. För de i vissa trakter av Sydsveriges skogsbygder samt i Värmlands län så talrikt förekommande lägenheterna å ofri grund är arrendetiden i regel 49 år eller på ägarens livstid. Eljest varierar arrendetiden mycket, särskilt med hänsyn till vilken kategori av jordägare arrendet tillhör.

Som ovan nämnts, kan man nämligen konstatera, att arrendetidens längd är i hög grad beroende även av, till vilken ägaregrupp ett jordarrende är att hänföra. Den ägaregrupp, vilken i allmänhet tillämpar den längsta arrendeperioden, är gruppen »*stiftelser och ideella föreningar*». För arrenden tillhörande dylika jordägare överenskommes i allmänhet om en arrendetid av 20 år. Härefter följa, då det är fråga om arrendegårdar, sålunda ej torp, *fideikommissinnehavarna* och *de större enskilda jordägarna*, vilka båda grupper av jordägare tillämpa en arrendetid av i regel 5—10 år. Ofta nog stipuleras även längre arrendetid, särskilt i Sydsverige. För torp, tillhörande sistnämnda två ägaregrupper, är arrendetiden däremot mycket växlande. Ej sällan är den inskränkt endast till ett år. För arrendegårdar och torp tillhörande *mindre enskilda jordägare* plägar i regel ej stipuleras längre tid än 5, högst 10 år. Ovanligt är dock, att arrendetiden sättes till kortare tid än 5 år. *Bolagen* äro den grupp av jordägare, som tillämpar den kortaste arrendetiden. 10-års kontrakt beträffande mindre arrendegårdar eller torp äro sålunda mycket sällsynta. För arrendegårdarna torde 5-års kontrakt kunna anses vara de mest gängse, även om ej sällan förekommer kortare tid. För bolagstorpen växlar tiden mellan 1—5 år. Ettårskontrakt äro sålunda synnerligen vanliga i Örebro och Värmlands län samt även i vissa trakter av Västmanlands län.

Att avtalen om bolagsarrendena i regel uppgöras för så korta tidsperioder, som här ovan nämnts, är givetvis beroende därpå, att bolagsarrendena till sin natur äro så väsentligt skilda från flertalet övriga slags arrenden. Med arrendet av en bolagsgård eller ett bolagstorp följer nämligen så gott som alltid en omfattande skyldighet att åt jordägaren-bolaget utföra arbete, ej endast sådant, som är att betrakta som lega, utan även därutöver en synnerligen betydande arbetsplikt mot viss ersättning. Detta gör, att arrendetägaren å bolagsjord är på ett helt annat sätt bunden vid och beroende av jordägaren än arrendatorn hos en enskild jordägare, vilken i regel ej påfordrar annat arbete än de eventuella legodagsverkena. Bolagsarrendatorn är icke endast antagen som arrendator utan är även på samma gång anställd som arbetare hos bolaget. Härav följer, att bolaget-jordägaren blir mer beroende av sina arrendatorers arbetsduglighet och lämplighet i övrigt än andra upplåtare, och att bolaget därför är obenäget att binda sig för längre tid vid en arrendator, som kanske kan komma att visa sig olämplig såsom arbetare. Men även hos arrendatorerna å bolagsjord finnes en bestämd motvilja att för någon längre tid fastlåsa sig vid ett arrende, där arrendatorns rörelsefrihet är så starkt kringskuren.

Beträffande arrendetiden för *kommunernas* arrendebbruk föreligga mycket få uppgifter. Enligt dessa synes arrendetidens längd kunna jämföras med den arrendetid, som tillämpas för stiftelsearrendena.

Den nu gällande allmänna arrendelagen av år 1907 föreskriver, att upplåtelse av arrende skall, med undantag för visst slags jord, ske för viss tid eller



ock för arrendatorns livstid. Är icke arrendetiden så bestämd, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år. Den i tidigare lagstiftning medgivna rätten att ingå legoavtal om jord på obestämd tid, vare sig med eller utan bestämmelse om viss uppsägningstid, är alltså numera förbjuden.

Då vid tiden för här behandlade enquête en tid av mer än tolv år förflutit, sedan den nu gällande här avsedda arrendelagstiftningen trädde i tillämpning, skulle man vänta, att arrendeavtal på obestämd tid ej längre skulle förekomma eller åtminstone vara mycket sällsynta. Så är emellertid icke fallet. Liksom den allmänna arrendelagens övriga bestämmelser — vare sig de äro av tvingande karaktär eller dispositiv natur — har nämligen bestämmelsen om att upplåtandet skall ske för viss tid icke vunnit allmänt beaktande. Anledningen härtill torde, vad angår de mellan parter tillhörande allmogeklassen avslutade överenskommelserna, i flertalet fall bero på okunnighet om de relativt nya, gällande bestämmelserna i här förevarande avseende. De skriftliga avtal, som upprättas beträffande arrende av hemman eller torp tillhörande bondebefolkningen, bära nämligen ej sällan en till sin avfattning så ålderdomlig prägel, att man har anledning att antaga, att vid upprättandet av dessa avtal till förebild tagits till hands varande äldre skriftliga kontrakt, som varit gällande för flera årtionden sedan. Vidare är att bemärka, att i en, efter vad det vill synas, ganska stor utsträckning kontrakt upprättade före den nu gällande arrendelagens tillkomst än i dag ligga till grund för rättsförhållandet mellan jordägare och arrendator. Sålunda hava till denna undersökning ingått icke så få kontrakt från 1880-talet samt ett stort antal kontrakt från 1890-talet och tiden därefter intill tidpunkten för den nuvarande arrendelagens giltighet. Att man i dylika äldre kontrakt återfinner sådana bestämmelser som exempelvis, att 'detta kontrakt fortfar oavbrutet, såvida det ej å någondera sidan blir i rätt tid uppsagt', är givetvis förklarligt. Emellertid förekomma kontrakt med en obestämd arrendetid även i sådana fall, då kontrakten uppgjorts efter arrendelagens ikraftträdande, och då man har anledning att antaga, att åtminstone den ene kontrahenten, nämligen upplåtaren, ägt kännedom om arrendelagens här avsedda bestämmelse. Ofta nog finner man nämligen i av bolag, fideikommissinnehavare eller större enskilda jordägare upprättade arrendeavtal, att arrendetiden är obestämd. — — — —

Att döma av det ringa antal av bolag, fideikommissinnehavare eller andra godsägare upprättade, till förevarande utredning inkomna kontrakt med en, uttryckligen angiven, obestämd arrendetid, torde emellertid dylika kontrakt icke vara ofta förekommande. Vanligare är däremot, att här nämnda jordägare upplåta fastigheter på en i kontraktet bestämd tid, varvid i detta tillägges, att efter den bestämda kontraktstidens utgång, avtalet likväl skall äga bestånd *antingen* tills vidare, till dess uppsägning å någondera sidan sker, *eller* också med ett år i sänder, tills uppsägning sker.

Kontrakt enligt *det senare* ovan nämnda *alternativet*, enligt vilket arrendetiden automatiskt förlänges med ett år i sänder efter den första arrendetidens utgång, tillämpas i stor utsträckning av bolagen i Värmlands län samt i Bergslagen.

Beträffande här sist berörda kategori av arrenden, för vilka, om uppsägning ej sker före viss dag, arrendetiden förlänges med ett år i sänder, kan denna visserligen icke uttryckligen sägas vara obestämd, enär om uppsägning uteblir, arrendetiden förlänges med en bestämd tid, ett år. I verkligheten blir emellertid ingen skillnad mellan ett avtal, som medger automatisk förlängning på ett år, och på ett avtal på obestämd tid. I båda fallen förefinnes i



lika hög grad samma osäkerhet i besittningen. I båda fallen måste arrendatorn under varje år vara beredd på att kunna träffas av uppsägning.

Det, som nämnt, i synnerhet av åtskilliga bolag i vissa trakter av landet tillämpade förfarandet att bestämma en avtalstid om ett år med eventuell förlängning på ett år i sänder, för vilket förfarande nu gällande arrendelag ej lägger något hinder, giver sålunda fortfarande möjlighet att avtala om en faktiskt obestämd tid för upplåtelsen.

På den i enuëten förekommande frågan, huruvida under de senaste åren någon strävan förmärkts hos jordägarna att vid nya upplåtelser förkorta arrendetiden, har flertalet uppgiftslämnare svarat nekande. Dylika nekande svar lämnas i synnerhet från de trakter, där de egentliga jordbruksarrendena förekomma. Vad däremot angår de trakter, där jordbruket spelar en mindre framträdande roll och där arrendatorerna och torparna på den grund i stor utsträckning för jordägarens räkning utföra industriellt arbete, såsom skogsköringar, kolning o. d., meddelas ej sällan, att det under de senaste åren blivit mycket vanligt, att vid nya upplåtelser arrendetiden förkortats. Den under världskriget inträdda starka växlingen i priserna synes nämligen i nämnda trakter hava medfört en avgjord obenägenhet för långa avtalstider. Detta gäller i all synnerhet bolagsarrendena, vilka ofta nog upplåtits på endast ett år i sänder. Dessa strävanden att förkorta arrendetiden hava gjort sig gällande ej endast från jordägarens sida. Även arrendatorerna hava, säges det, varit föga benägna för lång avtalstid.

Tendens till förkortning av arrendetiden.

Endast mer i undantagsfall synas här nämnda strävanden hava iakttagits i jordbruksbygderna, trots att konjunkturväxlingarna även där, som det vill förefalla, med lika skäl skulle kunnat göra kontrahenterna benägna för att vid ny upplåtelse ställa sig avvaktande och förty avtala för endast en kortare tid. Det är sålunda endast inom Skånelänen, som det från ett och annat håll förmäles, att under de senaste åren nya upplåtelser skett på kortare tid än eljest. Som förut nämnts, tillämpas särskilt inom nämnda län avsevärt långa arrendeperioder, varför det kan vara förklarligt, att just där upplåtelseperioderna vid nya upplåtelser i första hand nedbringats.

I fråga om de verkliga jordbruksarrendena synas alltså även under de senaste åren för nya upplåtelser, i stort sett, hava iakttagits lika långa avtalstider som förut. Att dessa upplåtelser i ej så få fall skett med tillämpande av de höga priser, som voro gällande under krisårens högkonjunktur, framgår av de ingångna utsagorna. I många fall framhålla uppgiftslämnarna härvid, att arrendatorerna till dylika nya upplåtelser med deras höga arrenden vid en starkare nedgång i priserna på jordbrukets alster givetvis måste råka i en mycket svår ställning.»

I fråga om förnyad arrendeupplåtelse innehåller redogörelsen:

»Svaren på den i frågeformuläret framställda frågan, huruvida det är vanligt vid arrendetidens utgång, att arrendatorn (torparen) får ny upplåtelse, äro till största delen jakande. Som allmän regel synes nämligen gälla, att därest arrendatorn utan anmärkning fullgjort kontraktets förpliktelser, avtalet får, om arrendatorn så önskar, förnyas på längre eller kortare tid vid kontraktstidens utgång. Förnyelse av avtalen synes också vara mycket vanlig och ofta hava arrendatorerna kvarstannat i sina arrenden långliga tider. Åtskilliga av de insända kontraktsskrifterna gälla exempelvis avtal, som första gången slutits för 30 à 40 år sedan och som genom upprepade förnyelser fortfarande äga giltighet. Detta gäller särskilt i fråga om sådana arrendejordbruk, som tillhöra stiftelser eller andra allmänna inrättningar, kommuner o. d. Å dylika arrenden synes arrendatorn vanligen intaga en mycket tryggad ställning, i mångt och mycket jämförlig med den självägande jordbrukarens.

Förnyad upplåtelse.



Den bland allmogen allmänt gängse benämningen »akademibönder» å arrendatorerna till Uppsala universitets hemman synes sålunda, exempelvis, giva en antydan om den säkra ställning, man anser dessa arrendatorer åtnjuta. Även i fråga om arrenden tillhörande fideikommissinnehavare och andra större enskilda jordägare liksom beträffande bolagsarrenden har det varit mycket vanligt, att arrendatorerna kvarsuttit en lång följd av år, under vilken tid kontraktet upprepade gånger förnyats. Den kategori jordägare, hos vilken förnyelse av kontraktstiden torde vara minst förekommande, är otvivelaktigt de mindre enskilda jordägarna. Att så är förhållandet, ligger emellertid i sakens natur. Den mindre enskilde jordägaren har ofta nog endast en brukningsdel att upplåta, nämligen, som i det föregående framhållits, huvudgården. Oftast är anledningen till denna upplåtelse rent tillfällig. Jordägaren är exempelvis kommen till hög ålder och utarrenderar sin gård, ofta till någon anhörig men ej sällan jämväl till oskyld. Inom kort kanske jordägaren dör, och därmed inträda nya förhållanden, såsom gårdens försäljning eller överlåtelse till någon efterlevande, varvid kanske i såväl det ena som det andra fallet den nye ägaren önskar träda till snarast möjligt. Eller också sker upplåtelsen på grund av dödsfall, enär ingen av stärbhuset kan i följd av barnens minderårighet bruka gården. Men, när någon av dessa nått vuxen ålder, upphör i regel arrendeupplåtelsen och gården övertages av stärbhuset. Då dylika fall äro synnerligen vanliga i fråga om arrendejordbruk, tillhörande mindre enskilda jordägare, är det förklarligt, att i fråga om dylika arrenden förnyad upplåtelse ofta nog icke förekommer. När sådana omständigheter föreligga, som härovan relaterats, äro båda kontrahenterna givetvis också redan vid arrendetidens början på det klara med att förnyad upplåtelse icke skall ifrågakomma.

Förnyad upplåtelse avser alltså huvudsakligen de jordbruk, som tillhöra större jordägare, såsom stiftelser, bolag, godsägare etc., och som det, praktiskt taget, icke är möjligt för jordägaren att själv bruka. Men även om beträffande dylika jordbruk förnyad upplåtelse, som nyss nämnts, är mycket vanlig, torde man dock, trots detta, kunna säga, att det även i mycket stor utsträckning förekommer, att arrendebruk ofta byta brukare, och att mången arrendator ej sitter mer än en arrendeperiod på en och samma arrendegård. Denna mången gång livliga omsättning i fråga om arrendatorer på ett arrendebruk kan givetvis vara att tillskriva sådana orsaker, såsom för högt arrende i förhållande till gårdens avkastning, betungande dagsverken, ekonomiskt trångmål, mindre gott förhållande mellan jordägare och arrendator e. d. Men även om dylika orsaker någon gång omnämnas, synas de emellertid icke vara de vanligast förekommande. Vida oftare framhålles det nämligen, särskilt beträffande arrendatorer och torpare i jordbruksbygderna, att den ej sällan livliga omflyttningen bland arrendetagarna är att tillskriva den omständigheten, att dessa efter en arrendeperiods utgång lämna ett torp eller en arrendegård för att i stället på arrende övertaga ett något större jordbruk än det tidigare brukade. På så sätt sker ofta en steg för steg försiggående uppflyttning för mången jordbrukare, som börjat som jordbruksarbetare eller statkarl, för att sedan övertaga ett torp och därefter en arrendegård, tills han slutligen lyckas förvärva ett eget jordbruk — målet för flertalet arrendatorers strävanden. En stor del arrendatorer lyckas emellertid icke nå den självägande ställningen. Icke alltid medför nämligen flyttningen från ett arrende till ett annat den väntade ekonomiska förkovringen. Tvärtom torde, som från månget håll betonas, just de täta ombytena och flyttningarna förklara den svaga ekonomiska ställning, som kännetecknar mången arrendator. Orsakerna till de å s. k. dagsverks-torp och andra småtorp ofta förekommande flyttningarna och ombytena av torpare sammanfalla dessutom givetvis med orsakerna till den hos lantarbetareklassen i gemen så vanliga omflyttningen. Missnöjet med det ofria legoarbetet



hos en och samma arbetsgivare för en ringa lön i jämförelse med den, som den till synes så fria och självständiga industriarbetaren betingar sig, ohågan vid det tunga, för annans räkning utförda jordbruksarbetet, olusten över den långa arbetstiden vid jordbruket mot inom industrien, ledan åt landsbygdens enformighet i jämförelse med vad städerna ha att bjuda i fråga om omväxling och nöjen, äro allt orsaker till det bland dagsverkstorpere och andra mindre torpare så ofta i utsagorna påtalade övergivandet av torpen för att söka arbete vid industrien.

De fall, som finnas omnämnda i de ingångna meddelandena, då förnyelse av upplåtaren förvägrats arrendatorn, fastän denne till fullo uppfyllt avtalets föreskrifter, äro ej talrika. Tidigare synas dylika fall hava varit mycket sällsynta. Under de senare åren synas de emellertid hava blivit något vanligare. En och annan uppgiftslämnare ställer denna här och var numera förekommande vägran att bevilja förnyad upplåtelse i samband med vissa av jordägarna befarade lagstiftningsåtgärder i jordfrågan. De allt oftare hörda kraven på arrendatorernas rätt till friköpning av sina arrendebbruk sägas sålunda haft till följd, att en och annan jordägare vid arrendetidens utgång själv övertagit arrendegårdens brukning. Dylika fall torde emellertid, att döma av de få uttalandena här om, icke vara talrika. Vanligare är däremot, att jordägarna efter tillkomsten av lagen den 28 juni 1918 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område vägrat att på arrende upplåta nya jordområden till personer, som önskat å dessa områden på egen bekostnad uppföra byggnader.

Om det sålunda tämligen ofta förekommer, att stärbhuset kvarsitter den *ursprungliga* arrendetiden ut, måste det däremot anses mindre vanligt att efter nämnda tids utgång arrendet för en *ny* arrendeperiod övergår till någon av arrendatorns familj. Ett dylikt bevarande av besittningsrätten inom en familj från den ena generationen till den andra har tidigare varit ganska vanligt, särskilt i fråga om arrenden, tillhörande kommuner, stiftelser och allmänna inrättningar samt jämväl vissa fideikommiss. Sådana arrenden hava under flera släktled kunnat övergå från far till son. Detsamma gäller de i Smålandslänen och i vissa trakter av angränsande län så talrika torpen, tillhörande huvudsakligast enskilda jordägare. När brukaren å ett dylikt torp dött, har i regel någon av sönerna trätt till. Fortfarande förekomma väl dylika fall tämligen talrikt och säkerligen torde de arrendegårdar och torp icke vara så få, vilkas besittningsrätt gått, så att säga, i arv under ett eller annat århundrade inom en och samma släkt och än i dag innehaves av denna.

De ingångna utsagorna giva emellertid oförtydbara bevis på att denna besittningsrättens bevarande inom en och samma släkt i stort sett tillhör ett förflutet tidsskede. De nya åskådningarna och det förändrade tänkesättet i ekonomiska och sociala ting, som landsbygdens olika folklager under de senaste årtiondena tillägnat sig, hava nämligen i hög grad förändrat såväl jordägarnas som arrendatorernas uppfattning i fråga om här berörda förhållanden. Det tidigare mer patriarkaliska förhållandet mellan jordägare och arrendator har, som redan i det föregående framhållits, numera försvunnit. Under den sociala rörelse, som begynt även å landsbygden, hava de band av mer personlig natur, som tidigare förenade jordägare och arrendator, avskurits och båda parterna anlagga numera i regel uteslutande ett ekonomiskt betraktelsesätt vid arrendeförhållandenas ordnande. För jordägaren har det blivit likgiltigt, vem som brukar hans arrendegård, endast arrendatorn uppfyller arrendevillkoren. Något intresse av att arrendegårdens besittningsrätt bevaras åt arrendatorns efterlevande har jordägaren därför icke. Bjudes högre arrende av någon annan, finnes för jordägaren intet skäl att låta de efterlevande kvarsitta. I flertalet fall



torde det emellertid icke vara jordägarens vägran att medgiva förnyad upplåtelse åt arrendatorn efterlevande utan dessas obenägenhet för dylik upplåtelse, som föranleder, att arrendet lämnar arrendatorns familj. I uppgiftslämnarnas utsagor anföres nämligen ofta, att barnen till arrendatorer eller torpare i regel icke vilja efterträda föräldrarna. Äro barnen vuxna, hava de i regel lämnat arrendegården eller torpet och sökt sig in på andra levnadsbanor än jordbrukets. Industrien synes sålunda i stor utsträckning hava rekryterats bland avkomlingarna till arrendatorerna och torparna. För de barn, som växt upp å torpet eller arrendegården, hava föräldrarnas bundna ställning i förhållande till jordägaren, de ofta nog tryckta ekonomiska förhållandena i hemmet samt framför allt den osäkra besittningsrätten icke inneburit några lockelser att träda i föräldrarnas fotspår. Ytterligare har givetvis bidragit den alltmer utbredda oviljan för jordbruksarbete. När därför under de senaste årtiondena utkomst-möjligheterna inom andra näringsgrenar än jordbruket varit så talrika, är det givet, att det blivit mindre vanligt, att vid arrendatorns eller torparens död förnyad upplåtelse skett till någon inom familjen. Alldeles särskilt gäller detta de talrika små torpen och lägenheterna inom det sydsvenska höglandet, såsom i Smålandslänet samt vissa delar av Älvsborgs och Skaraborgs län. Dessa små jordbruk hava givit sina brukare en så knapp bärning, att det för barnen i regel varit en tvingande nödvändighet att, så snart de kunnat, söka vinna utkomst å annat håll. Till mycket stor del har detta skett genom emigration. När de gamla brukarna å nämnda torp och lägenheter dött eller måst avflytta på grund av hög ålder och oförmåga att sköta jorden, hava dessa brukningsdelar i ett mycket stort antal fall icke fått några nya brukare utan lagts i ödesmål. Husen hava rivits eller förfallit. De små åkertegarna hava fått igenväxa. Tusentals dylika små jordbruk, som på sin tid brutits med mycken möda, hava på detta sätt försvunnit under de senaste årtiondena. Att så skett har givetvis berott därpå att dessa jordbruk icke kunnat försörja sina brukare annat än under så knappa villkor, att de ej kunna tillfredsställa den nuvarande generationen med dess krav på en högre levnadsstandard.

Av såväl uppgiftslämnarnas meddelanden som de insända kontraktsexemplaren framgår, att det är mycket sällsynt, att i arrendeavtalen förekommer förbehåll för arrendatorn eller, därest denne är död, för någon av hans familj, att vid arrendetidens utgång få ny upplåtelse. Dylika förbehåll förekomma bland nämnda kontraktsexemplar endast i några stiftelsekontrakt, såsom Uppsala universitets, samt i vissa fideikommisskontrakt från Södermanlands och Östergötlands län. Dessutom finnes dylikt förbehåll i arrendeavtal angående hemman tillhörande ett större bolag i Värmlands län, Uddeholms A.-B.»

*Jordkommissionens förslag.*

*Jordkommissionen* har i sitt betänkande understrukit, hurusom det förefunnnes en allmän strävan att vid gällande arrendeavtals utgång förkorta arrendetiden samt därefter anfört:

»De missförhållanden, som trots den allmänna arrendelagens strävanden i motsatt riktning, faktiskt förekomma i stor utsträckning, måste givetvis mana till ett allvarligt beaktande. Ett oeftergivligt villkor för att genom den sociala arrendelagen skall vinnas vad med denna lag åsyftas är, att arrendeperioderna icke varda för korta. Endast därest den tid, för vilken arrendeavtalet ingås, sättes jämförelsevis lång, kan arrendeförhållandet för arrendatorn bereda något av den självständighet och trygghet, som äro utmärkande för den självägande bondens ställning; och endast därest arrendatorn kan vara viss om att han under en längre tid får skörda frukterna av det arbete, han nedlägger å fastigheten, kan det förväntas, att han skall ägna någon större omsorg åt jordbruket och något livligare intresse för dess förbättrande och utökande. Med hänsyn härtill



är frågan om den minimitid, för vilken arrendeavtalen må ingås, en av de allra viktigaste punkterna i förevarande arrendelagstiftning.

I likhet med herrar Wihlberg och Nilsson anser även kommissionen, att en sådan minimitid, som i den norrländska arrendelagen för närvarande är föreskriven, är alldeles otillräcklig. Emellertid kan kommissionen icke biträda herrar Wihlbergs och Nilssons förslag om höjning av denna tid till trettio år. Stora betänkligheter måste möta mot att fastlåsa arrendeavgiften för en så avsevärd arrendeperiod. Kontrahenterna måste beredas möjlighet att bättre anpassa legan efter växlande konjunkturer. Detta mål tror kommissionen skall vinnas, om minimiarrendetiden liksom för närvarande i den norrländska arrendelagen bestämes till femton år samt arrendatorn därjämte tillförsäkras vid varje arrendeperiods utgång optionsrätt varje gång för ytterligare femton år. Vid varje arrendeperiods utgång kan då reglering av arrendeavgiften äga rum. Och genom en sådan anordning tillförsäkras arrendatorerna ett slags tryggad besittningsrätt, vilken endast kan rubbas under vissa förutsättningar, som närmare angivas under 12 §. En arrendator, som väl fyller sina plikter i fråga om fastighetens underhåll och vård, kan sålunda känna sig fullt tryggad i sin besittning och lugnt se framtiden till mötes, viss om att frukterna av hans möda verkliga skola komma honom och hans anhöriga till godo. Endast om det på grund av särskilda förhållanden skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava fastigheten fortfarande upplåten på arrende eller arrendatorn skulle eftersätta vad honom åligger i fråga om fastighetens underhåll och vård, kan han skiljas från arrendet.

Kan sålunda intet tvivel råda därom, att arrendatorn genom en sådan anordning som den föreslagna beredes den största möjliga trygghet, torde man dock måhända kunna invända, att densamma komme att bliva oskäligt betungande för jordägaren. Häremot vill kommissionen framhålla, att det här är fråga allenast om sådana fastigheter, vilka av jordägaren avses att ständigt utarrenderas. För den grupp av jordägare, vilken med den sociala arrendelagen avses, torde sålunda olägenheten av att arrendatorn tillförsäkras optionsrätt ej bliva så särskilt framträdande. Vansköter arrendatorn jordbruket eller medför det avsevärt men för jordägaren att hava fastigheten fortfarande upplåten på arrende, äger jordägaren, såsom ovan nämnts, vid arrendeperiodens slut återtaga fastigheten. Härtill kommer den rätt till uppsägning även under arrendetiden, som redan i allmänna arrendelagen och i den norrländska arrendelagen finnes stadgad och som i förevarande förslag bibehållits. Den av herrar Wihlberg och Nilsson verkställda undersökningen angående verkningarna av den norrländska arrendelagen har, såsom av det föregående framgår, visat, att de betänkligheter, som av jordägarna framförts mot en längre lagstadgad arrendetid, icke visat sig vara särskilt bärande. Slutligen vill kommissionen erinra om att, såsom av det föregående jämväl framgår, optionsrätt redan finnes vid arrende av kronans jord. Då de arrendeupplåtelser, varom här är fråga, liksom kronans äro stadigvarande, synes allt tala för att nu ifrågavarande upplåtelser förlänas samma stabilitet, som redan tillförsäkrats kronans arrenden.»

I enlighet härmed har jordkommissionen uti 7 samt 12—14 §§ i sitt lagutkast föreslagit följande: Upplåtelse på arrende skulle ske för viss tid, ej understigande femton år eller ock för arrendatorns livstid. Vid arrendetidens slut skulle arrendatorn äga rätt till förnyat arrende för en tid av femton år, för så vitt han ej i märklig mån åsidosatt vad honom ålegat i fråga om fastighetens hävd och underhåll eller det på grund av särskilda förhållanden skulle medföra avsevärt men för jordägaren att hava fastigheten fortfarande upplåten på arrende. Hade arrendatorn avlidit under arrendetiden, skulle hans barn eller



adoptivbarn eller make till sådant äga optionsrätt, för så vitt arrendeavtalet ej för sådant fall innefattade annat förbehåll samt jordägaren skäligen kunde åtnöjas med honom. Optionsrätten skulle inträda automatiskt. Ville ej arrendatorn begagna sig av denna rätt, skulle han inom viss tid före arrendets upphörande tillsäga jordägaren därom. Förmenade jordägaren åter, att arrendatorn ej vore berättigad till förnyat arrende, ålåg det denne att inom samma tid giva det arrendatorn till känna samt för det fall att överenskommelse ej kunde träffas inom viss tid hänskjuta frågan till avgörande av skiljemän i den ordning 8 § allmänna arrendelagen stadgar. I huvudsak samma procedur skulle iakttagas, om någondera av kontrahenterna påkallade ändring av arrendevillkoren. Av arrendatorn verkställda förbättringar å fastigheten finge ej föranleda förhöjning av arrendeavgiften.

Såsom ekvivalent mot optionsrätten har kommissionen tänkt sig, att jordägaren skulle vara berättigad att påfordra, att arrendejordbruket bleve avlost.

*Reservationer inom jordkommissionen.*

Reservationer hava avgivits av:

1) herr Lindhagen, som anförde:

»För min del förordar jag, att upplåtelse tiden sättes till tjugو år såsom norrlandskommittén föreslog samt numera är brukligt vid kronans arrenden och även vid arrenden till akademihemman med flera dylika fastigheter. Såsom skäl för femtonårsperioden har anförts, att det ej behöves någon längre arrendetid, när såsom förslaget åsyftade, arrendatorn också beredes optionsrätt till förnyad upplåtelse. Emellertid förekommer numera sådan rätt även vid kronans utarrenderingar, och ändock har arrenderätten där bibehållits till tjugو år för varje gång. Kommissionens förslag kan även rent psykologiskt ha den verkan, att om riksdagen avslår optionsrätten, kommer femtonårsperioden att kvarstå, utan att någon förhöjning därav kan genomdrivas såsom en eljest naturlig följd av kommissionens egna motiv till dess förslag om upplåtelse tider. Det finnes väl för övrigt ingen anledning att införa olika system för skilda jordområden. När nu tjugوårsperioden vunnit burskap på ett stort område, synes den även böra i enighetens intresse fullföljas på det nu förevarande.»

2) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka föreslagit bland annat följande bestämmelser i den av dem förordade sociala arrendelagen (Bilaga F I: 3 och 4):

»Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid, ej understigande femton år, eller ock för arrendatorns livstid; dock att avtal för viss tid må förlängas för fem år eller den längre tid, som erfordras för att den sammanlagda arrendetiden skall uppgå till minst trettio år. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av femton år eller vid förlängning av föregående arrende för den kortare tid avtalet enligt vad ovan stadgats må hava slutits.

Vid upplåtelse för viss tid äger arrendatorn rätt till förnyat arrende för en tid ej understigande femton år eller den kortare tid, som kan erfordras för att den sammanlagda arrendetiden skall uppgå till trettio år. Förnyat arrende må dock ej avse kortare tid än fem år.

Rätt, som nu sagts, tillkommer dock ej arrendatorn, där han i märklig mån eftersatt honom lagligen åliggande skyldigheter såsom arrendator eller då



det på grund av särskilda förhållanden skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava fastigheten fortfarande upplåten på arrende.»

Beträffande sådana fastigheter, för vilka herrar Ehrenborg och Jansson föreslagit särskilda bestämmelser i den allmänna arrendelagen, skulle enligt berörda förslag upplåtelsen ske för viss tid ej understigande 15 år eller ock för arrendatorns livstid; dock att avtal för viss tid, vilket varit gällande 15 år, finge förlängas jämväl för kortare tid. Vore ej arrendetiden så bestämd, skulle avtalet anses ingånget för en tid av 15 år. (Bilaga F II: 2.)

3) herrar Olsson och Wohlin, som anfört:

»Vid övervägande av frågan om på enskild jord sittande nyttjanderättshavares rättsliga ställning hava vi ej heller kunnat övertygas om lyckan av att för sådana i lag stadga en viss minimiarrendetid, i likhet med vad som för närvarande är föreskrivet i den för bolagsarrendatorer och med dem jämställda gällande s. k. norrländska arrendelagen. För oss avgörande har härvid varit, att en dylik lagstiftning knappast kan begränsas till sådana utarrenderade fastigheter, för vilka arrendet uteslutande utgöres i penningar och vilka hava ett sådant läge, att deras samband med huvudfastigheten är ringa eller intet. Hänsyn till konsekvens skulle fastmera fordra, att den lagliga minimiarrendetiden komme att gälla även för torpare, som utgöra arbetsprestationer till en huvudgård eller vilkas torpområden genom sitt läge på marken är sådant, att sambandet mellan dem och huvudgården icke bör genom vare sig nu omnämnda eller annan lagstiftning tvångsvis sönderbrytas. Då givetvis ett förfarande av detta slag vore liktydigt med ett synnerligen svårartat ingripande i huvudfastigheternas arbetsförhållanden eller eljest bleve för dessa fastigheter skadligt, kan en sådan lagstiftning icke av oss förordas och följaktligen över huvud taget icke en lagstiftning rörande minimiarrendetid för i enskild ägo befintliga utarrenderade fastigheter. Det läser häremot invändas, att lagstiftaren med denna ståndpunkt underlåter att skyddande ingripa mot många i osäker rättslig ställning sittande torpare. Invändningen kan naturligtvis förstås och även uppskattas till det värde, som den kan äga, men det gäller här, som alltid, att väga skälen för och emot. Vi hava då icke av förebragt utredningsmaterial övertygats om att dagsverkstorparna eller andra torpare å enskilda gods inom landet numera i stort sett befinna sig i en så betryckt och osäker ställning, att vi måste låta våra ovan anförda betänkligheter vika. Redan den s. k. torpkommissionen konstaterade i sitt den 6 maj 1911 avgivna betänkande angående 'torpareklassens tillbakagång', att en allt större omsättning kunde iakttagas på de å enskilda gods upplåtna torpen samt att mångenstädes torparna själva, särskilt yngre sådana, voro obenägna för att binda sig vid ett torpkontrakt på längre tid. Sedan dess har utvecklingen ytterligare gått i denna riktning, och man kan ingalunda vara säker på att flertalet torpare på vårt lands enskilda egendomar numera anse en sådan för båda parterna bindande längre minimiarrendetid för dem gagnelig. Tänker man sig åter, att endast jordägaren, men icke torparen, vore bunden av ett sådant lagstadgande, så bleve detta desto mera hinderligt för den förre vid skötseln av hans egendom. Det bör, då fråga är om enskilda jordbruksegendomar, städse hållas i minnet, att administrationen av sådana fastigheter har väsentligt annan karaktär än administrationen av stora bolags- och bruksegendomar. I förra fallet utgöra dagsverkstorparna vanligen en del av det arbete, som kräves för huvudgårdens drift, medan en annan del utgöres av stutare, drängar och pigor samt tillfälliga arbetare. Jordägaren bör här hava i sin hand att relativt fritt bestämma om de olika arbetssystemen, allt efter de ekonomiska



konjunkturernas växlingar samt andra på hans ekonomi inverkan förhållanden.

Då vi sålunda, vad angår arrendegårdar och torplägenheter å enskilda personer tillhörig mark, icke kunna förorda här ovan omnämnda mera genomgripande förändringar i nu gällande arrendelagstiftning, framställer sig emellertid spørsmålet, om icke vissa lagstiftningsåtgärder på detta område ändock kunna anses på grund av vunna erfarenheter behövliga. För många arrendatorer och torpare även på enskilda egendomar medför arrendetidernas förkortande till allenast ett fåtal eller endast ett enda år utan tvivel en osäkerhet i besittningen, som man gärna skulle önska undanröjd, för så vitt att detta låter förena sig med jordägarens berättigade intressen. Vi hava efter övervägande av detta spörsmål kommit till den uppfattningen, att man utan att störande ingripa i den enskilda avtalsfriheten borde kunna i lag föreskriva, att sådana arrendeavtal, som här avses, böra innehålla bestämmelse om huruvida nyttjanderättshavaren äger eller icke äger s. k. optionsrätt vid arrendets förnyande, samt att, om ingen bestämmelse av detta slag förekommer i arrendekontraktet, nyttjanderättshavaren skall anses äga sådan optionsrätt. Vår avsikt är sålunda icke att i alla de fall, varom frågan nu rör sig, påtvinga jordägarna skyldighet att medgiva nyttjanderättshavarna optionsrätt. Optionsrätten i fråga hava vi tänkt oss konstruerad i huvudsaklig överensstämmelse med föreskrifterna i det förslag till Lag angående förlängning av vissa arrendeavtal, som av jordkommissionen den 21 januari 1920 avlämnades till statsrådet och chefen för justitiedepartementet. En lagändring av nu omnämnt slag skulle enligt vår uppfattning i ganska stor utsträckning leda till att optionsrätt medgaves arrendatorer och torpare under enskilda egendomar inom landet och härigenom skulle tvivelsutan en viss större trygghet beredas åt stora grupper av sådana nyttjanderättshavare.»

Beträffande sådan jord, som äges av bolag, ekonomiska föreningar och skogspekulanter, hava herrar Olsson och Wohlin däremot anført, att de icke hyste samma betänkligheter som då fråga vore om jord i annan enskild ägo.

Yttranden  
över jord-  
kommissionens  
förslag.

I yttranden över jordkommissionens förslag hava *länsstyrelserna i Jönköpings och Malmöhus län* ävensom *hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Östergötlands län* uttalat sig mot lagstadgandet av en minimiarrendetid. Någon utpräglad tendens till arrendetidens minskning hade icke kunnat förmärkas. Med hänsyn till de fördelar ur såväl jordägares som arrendators synpunkt, som i regel låge i en ej alltför kort arrendetid, kunde man säkerligen utan några nämnvärda risker överlämna åt det praktiska livet att självt reglera denna fråga.

*Länsstyrelsen i Stockholms län* har förklarat, att länsstyrelsen ingalunda underskattade de skäl, som anförts mot en längre lagstadgad minimiarrendetid för arrendatorer och torpare å enskild jord, men ifrågasatt, huruvida en tryggare ställning för nyttjanderättshavare och ett ökat intresse hos dessa för att nedlägga arbete på den upplåtta jorden stode att vinna utan upplåtelse på längre tid.

Även *länsstyrelsen i Kristianstads län* har betonat önskvärdenheten av att arrendetiden i lag reglerades på sådant sätt, att arrendatorn erhöle intresse av att göra uppoffringar på fastighetens skötsel och sedermera bleve i tillfälle att skörda frukterna därav.



*Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Södermanlands län* har anmärkt, att ett fixerande på en gång för hela landet av arrendetiden till minst 15 år innebure ett alltför starkt ingrepp i den fria avtalsrätten, men på samma gång framhållit, att skäl talade för, att en viss, väl avvägd minimitid fastsloges antingen i en särskild social arrendelag eller i den allmänna arrendelagen.

*Länsstyrelsen i Älvsborgs län* har också vänt sig mot en så lång minimitid som 15 år. Att för så lång tid sluta ett arbetsavtal, om parterna ej förut kände varandra, kunde ej vara praktiskt. Ävenledes strede det mot torparens egna önskningsar. Vore torparen en känd och god arbetare, föreläge ej svårighet för honom att få ett långt torpkontrakt, svårigheten vore för jordägaren att få torparen att för så lång tid binda sig. Orsaken härtill vore delvis den, att torparen ej ville för lång tid binda sig vid en värdering av sin arbetsprestation. Men andra skäl funnes också. Den omtalade osäkerheten för en duglig arbetare på ett torp vore en myt. Skötte han sig, visste han mer än väl, att jordägaren med tacksamhet behölle honom. Han kunde därför bekosta sig den frihetskänsla, som ett kortvarigt arrende skänkte, och den möjlighet, som, om han ej vore bunden, gäves att gripa eventuella tillfällen till bättre utkomst. Därför vore tämligen visst, att de långvariga arrendena med dagsverksskyldighet skulle bliva impopulära.

Vad angår *optionsrätten* har *länsstyrelsen i Stockholms län* ansett en lagstiftning i riktning att tillförsäkra arrendator viss dylik rätt icke böra vara principiellt utesluten. Länsstyrelsen har emellertid ansett, att de utkast därtill, som inom kommissionen framkommit, icke tillräckligt inträngande tagit hänsyn till de därmed förenade vanskligheterna. Herr Wohlins anvisning har syntts länsstyrelsen vara skäligen värdelös för nyttjanderättshavaren, då den väl endast skulle leda till att jordägaren i kontraktet regelmässigt införde förbehåll om fri förfoganderätt över den utarrenderade jorden vid kontraktstidens slut. Herr Ehrenborgs och i ännu högre grad kommissionens utkast gäve otillräckliga garantier för jordägarens rätt, exempelvis om han vid arrendetidens slut kunde erhålla annan arrendator på för sig gynnsammare villkor än den förutvarande ville gå in på, och institutet med skiljemän för att bestämma villkoren för ett förnyat arrende kunde icke anses tillfredsställande, åtminstone utan närmare grunder för skiljemännens avgörande. Denna fråga borde sålunda upptagas till en vida grundligare prövning.

Uttalanden i samma riktning hava gjorts av *länsstyrelserna i Uppsala, Kristianstads och Jämtlands län*.

*Länsstyrelserna i Gotlands, Hallands och Gävleborgs län* hava däremot bestämt uttalat sig mot en dylik rätt. Enligt sagda länsstyrelser mening skulle den innebära ett alltför långt gående ingrepp i jordägarens rätt.

*Lantbruksstyrelsen* har i fråga om jordkommissionens förslag om minimitid och optionsrätt framhållit såsom önskvärt att, där ej särskilda omständigheter lade hinder i vägen, arrendatorn tillförsäkrades en så lång arrendetid, att han kunde finna med sin fördel förenligt att förbättra jordbruket, vidmakthålla åbyggnader och så vidare, men tillika anmärkt, att lagförslagets formu-



lering i dessa båda avseenden knappast medgåve jordägaren något inflytande över hans fastighet, sedan en gång ett arrendeavtal ingåtts, vilka bestämmelser arrendekontraktat än måtte innehålla, varemot arrendatorn därigenom förbehållen rättighet att under arrendetiden uppsäga avtalet skulle äga giltighet.

Riksdagen  
1924.

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) har anförts:

»Arrendetiden kan enligt nu gällande lag genom avtal givas olika längd, lägst ett år. Tidigare var en längre arrendetid nog regel, men under de senare åren har en tendens till minskning av arrendetiden gjort sig gällande. Till och med ettåriga upplåtelser bliva allt vanligare och lära på sina orter kunna betraktas såsom regel. En kort arrendetid måste emellertid anses förödande ur flera synpunkter. För arrendatorerna medför den en stark känsla av osäkerhet; arrendena kunna när som helst höjas och arrendatorerna kunna godtyckligt tvingas avflytta. Givet är, att under sådana förhållanden arrendatorns intresse för jordbrukets vidmakthållande icke heller blir detsamma och förbättringar därå bliva praktiskt taget uteslutna. Nyodlingar och andra mera varaktiga förbättringar förutsätta givetvis en upplåtelse av den längd, att arrendatorn också kan få skörda frukten av sitt nedlagda arbete. Men ej nog härmed; de korta arrendetiderna torde småningsom medföra en direkt tillbakagång av jordbruket. För arrendeupplåtelser synes därför böra i de fall, varå en social arrendelag skulle bliva tillämplig, fastställas viss minimetid, förslagsvis den bland annat vid upplåtelse av statens jordbruksfastigheter såsom den regelrätta förutsatta tiden av tjuu år.

Vid förnyad utarrendering bör arrendator eller, i händelse han avlidit, närmare skyldemän till honom äga rätt till erhållande av förnyat arrende (optionsrätt) med undantag för skäligen fall.»

*Andra lagutskottet 1924* (nr 36) yttrade i fråga om minimiarrendetid:

»Såsom redan lagberedningen i sin motivering till den allmänna nyttjanderättslagen framhållit, måste det betraktas såsom ett av arrendelagstiftningens viktigaste önskemål, att arrendatorn alltid har sig tillförsäkrad en fullt bestämd, ej alltför kort besittningstid. Endast därest arrendatorn kan vara viss om att han under en längre tid får skörda frukterna av det arbete, han nedlägger å fastigheten, kan det förväntas, att han skall ägna all önskvärd omsorg åt jordbruket och visa något livligare intresse för jordförbättringar och nyodlingsföretag å detsamma. I likhet med jordkommissionen och motionärerna anser utskottet sålunda, att vägande skäl kunna anföras för att vid ifrågavarande arrendeupplåtelser stadgas viss, ej alltför knappt tillmätt minimetid.

Jordkommissionen har, såsom av det föregående framgår, i detta avseende föreslagit en tid av femton år, vilken tid för närvarande gäller för arrenden, som falla under den norrländska arrendelagen. Motionärerna hava emellertid ansett denna tid otillräcklig och förslagsvis förordat den vid upplåtelse av statens jordbruksfastigheter såsom den regelrätta förutsatta tiden av tjuu år.

Härutinnan vill utskottet till en början erinra, att det under osäkra konjunkture, sådana som för närvarande råda inom jordbruksnäringen, med all sannolikhet skulle för såväl jordägaren som arrendatorn medföra stora svårigheter, om de tvingades uppgöra arrendeavtal för en så avsevärd tidrymd som tjuu år. Utskottet känner sig ej heller övertygat om, att en så lång minimiarrendetid förestavas av ett trängande behov.

Klok försiktighet lär kräva, att tiden ej sättes alltför lång. Det torde ej böra förbises, att lagen eljest lätt komme att hos jordägarna skapa obenägenhet mot att upplåta jord på arrende. Genom lagfästandet av alltför långa arrendeperioder torde vidare i de fall, då fastigheter råkat bliva utarrenderade till mind-



re skötsamma brukare, hävden å fastigheterna kunna äventyras. Insikten här-om kan åter medföra, att jordägarna vid arrendeupplåtelse över hövan skärpa sina krav å såväl de rent personliga kvalifikationerna hos arrendatorerna som ock deras ekonomiska resurser.

Såsom redan av det föregående framgår, äro alltför långa arrendeperioder ej heller obetingat till förmån för arrendatorn. Denne löper alltid en viss risk att hava misräknat sig i fråga om arrendets godhet, en risk, som givetvis ökas ju längre tiden är, för vilken han är bunden. Lagfästes en längre minimitid, måste sålunda tagas i övervägande, huruvida och i vad mån arrendatorn under löpande arrendeperiod bör äga rätt att frånträda arrendet. Sättes tiden däremot ej alltför lång, torde behovet av en dylik uppsägningsrätt ej vara lika framträdande.

Den av herrar Wihlborg och Nilsson verkställda undersökningen, som i det föregående närmare omförmäls, har visat, att den minimitid av femton år, vilken stadgas i den norrländska arrendelagen, icke medfört några mera avsevärda olägenheter för de jordägare, som beröras av denna lag. Det synes utskottet därför böra tagas under övervägande, huruvida ej samma tid vore ägnad att tillämpas jämväl på arrenden i andra delar av landet, som lyda under bolag och spekulanter. Beträffande de arrendeavtal, som lagstiftningen i övrigt kommer att avse, synes det utskottet däremot kunna med fog ifrågasättas, huruvida en så lång arrendetid som femton år lämpligen bör lagfästas. Utskottet vill erinra, att enligt jordkommissionens enquête synnerligen olikartade förhållanden råda i fråga om arrendeperiodernas längd, då fråga är om upplåtelse på arrende från fideikommiss och större gods. En arrendetid av 5—10 år synes vara regel vid utarrendering av egentliga gårdar. Ofta nog stipuleras dock en längre tid, särskilt i Sydsverige. Beträffande torp är arrendetiden ännu mera växlande. Med hänsyn härtill torde frågan om arrendetidens längd tarva ett noggrant övervägande, därvid bör beaktas å ena sidan att arrendatorn erhåller nödig trygghet i sin besittning samt å andra sidan att jordägaren ej lider alltför stort intrång i förfogandet över sin jord.»

Beträffande frågan om införande av optionsrätt har utskottet anfört:

»Motionärerna hava såsom önskligt framhållit, att vid förnyad utarrendering arrendatorn eller, i händelse han avlidit, närmare skyldemän till honom borde äga rätt till erhållande av förnyat arrende med undantag för skäligen fall.

Motionärernas önskemål innebär sålunda åtskilliga modifikationer i det förslag till optionsrätt, som innehålles i jordkommissionens betänkande. Såsom av det föregående framgår, skulle enligt detta förslag arrendatorn äga en så gott som ovillkorlig rätt till förnyat arrende. Endast därest arrendatorn i märklig mån eftersatte sin hävde- eller underhållsskyldighet beträffande fastigheten eller det på grund av särskilda förhållanden skulle för jordägaren möta avsevärt men att fortfarande hava fastigheten upplåten på arrende, skulle rätt till förnyat arrende ej förefinnas. Denna optionsrätt skulle inträda icke blott efter första arrendeperioden utan jämväl vid slutet av varje efterföljande. Rätten skulle vid arrendatorns död övergå till hans anhöriga. Kommissionen har också fullt konsekvent jämställt den rätt, som sålunda skulle tillkomma arrendatorn, med ständig besittningsrätt. Det torde ligga i öppen dag, vilka följder en sålunda konstruerad optionsrätt skulle medföra för jordägaren. Genom arrendeupplåtelsen skulle han för en oöverskådlig framtid hava av sagt sig så gott som all förfoganderätt över sin fastighet. En jordägare, som vore mån om jordbrukets upprätthållande och förkovran å arrendefastigheten, skulle det vara betaget att vid arrendeperiodens slut få en arrendator, som ej direkt gjort sig skyldig till vanhävd av fastigheten, ersatt av en bättre. Han skulle ej ens kunna taga den under eget bruk, därest han ej kunde visa, att det för honom skulle medföra



särskilt men att hava fastigheten utarrenderad. Då arrendatorns besittningsrätt enligt kommissionens mening icke ens skulle kunna brytas genom fastighetens övergång till ny ägare utan för det fall att det skedde å exekutiv auktion, bleve försäljning av fastigheten till annan än arrendatorn praktiskt taget avsluten. Men vid försäljning till arrendatorn, vilken av jordkommissionen uppställts såsom yttersta önskemål, skulle denne enligt den av kommissionen förordade lagen om avlösning av osjälvständiga jordbruk kunna tilltvinga sig fastigheten för lägre pris än dess verkliga värde. Att sådana utsikter skulle komma att medföra en allmän sänkning av arrendefastigheternas belåningsvärden samt öva en synnerlig menlig inverkan på den å sina håll redan ansträngda fastighetskrediten, torde kunna såsom visst förutses.

De betänkligheter, som sålunda möta i fråga om det av jordkommissionens majoritet framlagda förslaget, synas, ehuru ej i samma grad, även gälla herrar Ehrenborgs och Janssons förslag, däri optionsrätten dock inskränkts dels att avse endast arrenden under bolag och skogsspekulanter och dels att gälla allenast vid första arrendeperiodens slut.

Herrar Olssons och Wohlins förslag till optionsrätt synes utskottet i praktiken komma att för arrendatorerna medföra föga gagn, då det lämnar jordägaren fritt att genom förbehåll i kontraktet beröva arrendatorn förmånen.

Motionärerna hava ej närmare utvecklat, huru de tänkt sig den praktiska utformningen av optionsrätten. Av deras motivering torde dock kunna utläsas, att de såsom en ovillkorlig förutsättning tänkt sig, att jordägaren fortfarande ville hava fastigheten upplåten på arrende. Optionsrätten skulle sålunda ej innebära tvång för jordägaren att vid arrendetidens slut ånyo utarrendera fastigheten, utan det skulle vara honom obetaget att på annat sätt disponera över densamma. Vidare skulle undantag ske för skäliga fall.

Att en arrendator, som under arrendetiden visat skötsamhet, vid denna tids slut tillförsäkras en viss företrädesrätt till förnyat arrende av den åt honom upplåtna fastigheten, därest denna fortfarande skall vara utarrenderad, anser jämväl utskottet vara en riktig tanke. Hänsynen till såväl arrendatorernas som det allmännas intresse synes kräva, att i de fall, då jordägarna icke äro i stånd att själva bruka sina fastigheter, det arrendesystem, som i anledning härav uppstår, erhåller en sådan fasthet och stadga, att onödiga ombyten av arrendatorer till skada för arrendatorsklassen samt för jordbruket och dess utvecklingsmöjligheter förekommas i görligaste mån. Denna princip har ock sedan gammalt gällt vid utarrendering av kronans och vissa allmänna inrättningsans hemman. Emellertid synes det utskottet nödigt att vid utformandet av optionsrätten mera hänsyn tages till jordägarens berättigade intresse att förfoga över sin jord än som skett i jordkommissionens förslag. Lagstiftaren synes utskottet på detta svårlösta område böra framgå med nödig varsamhet, så att lagen ej kommer att verka mera till skada än till gagn. Härvid torde jämväl en viss principiell åtskillnad mellan olika grupper av jordägare vara att beakta.

Några särskilda skäl för automatisk förlängning av arrendeavtalet, såsom jordkommissionen förordat, synas utskottet näppeligen föreligga. För skyddandet av arrendatorns rätt lär en dylik anordning knappast vara erforderlig. Och någon större betydelse torde den ej heller kunna erhålla, då i flertalet fall, där förlängning av arrende skulle kunna ifrågakomma, förändring av arrendevillkoren med all sannolikhet kommer att av endera kontrahenten påkallas. Initiativet till förnyat arrende synes således böra rättvisligen åligga den av kontrahenterna, till vars förmån rätten gäller, nämligen arrendatorn.

Enligt utskottets förmenande bör den tid, inom vilken arrendatorn äger påkalla förnyat arrende, bestämmas sålunda, att möjligen uppkommen tvist kan vinna avgörande i god tid före arrendets upphörande. De tidsbestämmelser,



jordkommissionens lagutkast härutinnan innehåller, synas utskottet i detta hänseende icke tillfredsställande.»

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under åberopande av vad som anförts i motionerna. Av dem har herr Lindhagen till ytterligare utveckling av sin mening anfört:

»Beträffande *minimitiden för arrendena* synes utskottet anse, att omväxlande tidsbestämmelser böra uppfinnas för skilda delar av landet och att den under inga förhållanden bör få överstiga en tid av femton år. Utskottet tar bestämt avstånd från en arrendetid på tjugu år, vilken dock tidigare förordades av norrlandskommittén och andra kammaren samt numera tillämpas av kronan och på akademiemman. En enhetlig tid för hela landet synes mig dock ofrånkomlig och någon begriplig avvikelse härifrån här och var lär ej kunna genom ett aldrig så 'noggrant övervägande' uppfinnas.

Det framgår av jordkommissionens motivering, att den stannat vid en tid av femton i stället för tjugu år med hänsyn till den av utskottet förordade *optionsrätten*, vilken givetvis gör en längre tid överflödig. Utskottet har emellertid i fråga om optionsrätten trevat så åt skilda håll med sina betänkligheter, att denna enligt utskottets uttalande, om vars innebörd man dock måste stanna i tvekan, synes blivit väsentligen underkänd. Jag måste på det bestämdaste vidhålla, att den verkliga brukaren av jorden erhåller företrädesrätt till förnyad upplåtelse, vilken på samma gång innebär en vakthållning kring hans rätt att för sig och sin familj få behålla sitt hem, så länge han ej önskar och kan förskaffa sig något annat som är likvärdigt eller bättre.»

Frågan om arrendetiden torde utan tvivel vara en av de viktigaste i arrendelagstiftningen. Såsom av alla sakkunniga, som yttrat sig beträffande detta spörsmål, samstämmigt framhållits, torde det vara givet, att arrendatorn endast om han är tillförsäkrad en viss icke alltför kort tids tryggad besittning till den arrenderade fastigheten kan antagas vara benägen att ägna all sin omsorg åt jordbrukets förkovran och igångsätta nyodlingsföretag och grundförbättringar. I såväl jordägarens som arrendatorns intresse torde sålunda merendels ligga, att arrendetiden bestämmas så, att arrendatorn kan förväntas bliva villig att göra något för framtiden. Detta sker emellertid ingalunda alltid.

*Jord-  
sakkunniga.*

Den utredning om arrendetidens längd, som av jordkommissionen verkstälts, hava de sakkunniga sökt komplettera genom infor drande av uppgifter från ett stort antal bolag, fideikommiss och enskilda jordägare med talrika arrendeställen. Redogörelse för resultatet av denna undersökning är intagen i bilaga A (sid. 284 o. 291), vartill de sakkunniga tillåta sig hänvisa. Denna undersökning har i stort sett bekräftat riktigheten av det resultat, vartill jordkommissionen genom sina enquêter kommit. Vid *bolagsarrenden* i de delar av landet, där den norrländska arrendelagen ej gäller, torde fem år vara den vanligast förekommande arrendetiden. Upplåtelser på längre tid äro dock ej sällsynta. En arrendetid av tio år tillämpas sålunda av bolag i olika delar av området för undersökningarna. Arrendeavtal, avslutade för längre tid än tio år, äro mera ovanliga. Ett stort antal upplåtelser på allenast ett år förekomma. Vid ett flertal större bolag i Bergslagen och Uppland upplåtas ar-

*Arrende-  
tiden bestäms ofta så,  
att arren-  
datorn ej  
erhåller  
nödig trygg-  
het för jord-  
brukets be-  
drivande.*



rendeställena numera i regel endast för ett år i sänder; och även i andra trakter av området förekomma ettårskontrakt. Upplåtelser på obestämd tid förekomma jämväl i stort antal. Vid arrenden under *fideikommiss* och *större gods* växlar arrendetiderna merendels mellan fem och tio år. I mellersta Sverige torde fem år vara den vanligaste arrendetiden, medan å *fideikommissen* och *godsen* i Skåne upplåtelser på tio år synas vara de allmännaste. Ej sällan tillämpas dock i sistnämnda landsdel längre arrendetid, upp till femton år. Vid torp förekomma ofta upplåtelser på allenast ett år, därvid understundom tillika bestämmes att, om uppsägning ej sker, arrendet förlänges för ett år i sänder. Vid arrenden, tillhöriga *fromma stiftelser* och *ideella föreningar*, torde en arrendetid av tjugu år vara regel.

Den föreliggande utredningen har sålunda visat, att vid arrendeupplåtelser i skilda delar av landet arrendetiden ofta bestämmes så kort, att arrendatorn icke erhåller nödig trygghet för jordbrukets bedrivande. Anledningen härtill torde huvudsakligen vara att söka i en obenägenhet hos jordägarna mot långvariga upplåtelser men även i viss mån i en strävan hos arrendatorerna att erhålla en större rörelsefrihet, vilken strävan särskilt under kristiden med dess stora svängningar på det ekonomiska området var förhärskande. Jordägarnas obenägenhet mot att upplåta arrendeställena för längre tid föranledes ej sällan av en önskan och understundom av ett av det ekonomiska läget förestavat tvång att vid första lämpliga tillfälle försälja fastigheterna. Merendels torde emellertid denna obenägenhet härleda därav, att jordägarna, särskilt då de äro bolag, huvudsakligen betrakta arrendatorerna, även om dessa bruka jämförelsevis stora ställen, såsom arbetare vid jordägarnas jordbruk eller skogsbruk och därför icke vilja för en mera avsevärd tid binda sig vid arrendatorer, som kanske visa sig ovilliga eller olämpliga för sådant arbete.

*Minimitid  
bör stadgas  
vid vissa  
grupper av  
arrenden.*

Vid övervägande av de lagstiftningsåtgärder, som av de förefintliga missförhållandena påkallas, synes det de sakkunniga uppenbart, att en bestämmelse om viss minimetid icke kan givas en generell tillämpning å arrendeupplåtelser. Dessa äro ej sällan beroende av rent tillfälliga omständigheter såsom ägarens omyndighet, sjukdom, tillfälliga verksamhet å annan ort m. m. Då den omständighet, som föranlett utarrenderingen, ej längre förefinnes, önskar ägaren i regel själv övertaga brukandet av fastigheten. Att det i dylikt fall bör vara jordägaren obetaget att själv bestämma tiden för arrendeupplåtelsen, torde vara uppenbart. Skall en bestämmelse om minimetid lagfästas, måste den därför begränsas till de upplåtelser, vilka enligt erfarenheten äro av mera stadigvarande beskaffenhet. Detta måste, såsom i det föregående berörts, i regel vara förhållandet vid arrenden under *bolag och därmed jämställda rättssubjekt*. Till permanenta arrenden torde vidare vara att hänföra arrenden under *fideikommiss*, åtminstone då fråga ej är om utarrendering av *fideikommissens* huvudgårdar. Såsom sådana torde ytterligare vara att anse dels arrenden under *stiftelser* och *ideella föreningar* dels ock arrenden av enskilda jordägare i allmänhet tillhöriga *torp* samt *andra fastigheter, som ingå i godskomplex, eller som eljest under en mera avsevärd tid pläгат vara upplåtna på ar-*



rende. Beträffande nu omförmälda grupper av arrenden hava de sakkunniga sålunda föreslagit vissa bestämmelser om minimiarrendetid.

Det torde kunna ifrågasättas, huruvida icke dessa bestämmelser borde givas ännu vidsträcktare tillämpning. Sålunda torde som regel även arrenden av kronojord och s. k. ecklesiastik jord utan tvivel äga permanent karaktär. Beträffande dessa arrenden finnas emellertid redan föreskrifter om viss minsta arrendetid meddelade i de särskilda bestämmelser, som reglera utarrenderingen av dylik jord. Vad slutligen beträffar jord, tillhörig kommun, torde utarrendering därav merendels vara av tillfällig karaktär, i det att den upphör, när behov föreligger för kommunen att disponera jorden för egen räkning.

Såsom andra lagutskottet i sitt förut nämnda yttrande betonat, torde, då det gäller att fixera en viss minimitid för arrende, böra beaktas å ena sidan att arrendatorn erhåller nödig trygghet i sin besittning samt å andra sidan att jordägaren ej lider alltför stort intrång i förfogandet över sin jord. En alltför lång minimitid torde ej vara till fördel för någondera av kontrahenterna. Stora svårigheter möta nämligen att bestämma legan för en mera avsevärd tid. Arrendatorn löper alltid en viss risk att hava missräknat sig om arrendets godhet. Jordägaren löper å sin sida risk, att arrendatorn kan vara mindre skötsam, eller att han icke mäktar hålla fastigheten i samma kultur, som han mottagit den. Slutligen får det ej förbises, att under arrendetiden svårighet merendels möter mot en försäljning av fastigheten. Att en bestämmelse om längre minimiarrendetid sålunda för en jordägare, i synnerhet om hans ekonomi är svag, kan medföra en känbar förlust, torde ligga i öppen dag. Men även ur allmän synpunkt torde det framstå såsom föga önskvärt, att jordens återgång till självägare under en avsevärd tid förhindras. Här till kommer den redan i annat sammanhang berörda synpunkten, att det icke torde utan skada för vårt skogsbruk, åtminstone där detta bedrives mera intensivt, låta sig göra att allt för snävt begränsa skogsägarnas möjlighet att förfoga över sina skogsarbetarjordbruk.

*Beträffande möten mot en alltför lång minimitid.*

Med hänsyn till de olägenheter, som för båda kontrahenterna sålunda måste anses vara förbundna med stadgandet av en lång minimiarrendetid, hava de sakkunniga ansett, att en längre tid än fem år icke bör lagfästas, men att arrendatorn samtidigt bör genom införande av optionsrätt beredas nödig trygghet att under en längre tidrymd få skörda frukterna av det arbete och de kostnader, han vill nedlägga å jordbrukets förkovran. I sistnämnda hänseende hava de sakkunniga föreslagit, att vid utgången av arrende, som gäller för viss tid, understigande femton år, arrendatorn skall äga rätt till nytt arrende för fem år. Uppgår icke vid utgången av den nya arrendeperioden den tid, arrendatorn sammanlagt innehaft fastigheten på arrende, till femton år, skall arrendatorn äga rätt till nytt arrende för ytterligare fem år. Sedan arrendatorn innehaft fastigheten i sammanlagt femton år, äger han ej enligt förslaget någon optionsrätt. En ytterligare utsträckning av optionsrätten synes nämligen de sakkunniga näppeligen kunna ske, utan att jordägarens rätt att

*Jordsakkunnigas förslag.*



förfoga över sin jord allt för mycket beskäres. Dessutom torde det vara att förutse, att arrendeförhållandet under den föregående långa arrendetiden vunnit sådan stadga, att därest fastigheten fortfarande skall vara utarrenderad, någon risk knappast förefinnes för en skötsam arrendator att icke erhålla förnyat arrende.

Enligt de sakkunnigas mening bör optionsrätt icke tillkomma arrendatorn, därest denne i avsevärd mån eftersatt honom såsom arrendator åliggande förpliktelser eller det eljest på grund av särskilda förhållanden skulle för jordägaren medföra synnerligt men att fortfarande hava fastigheten upplåten på arrende åt honom. Därest arrendatorn misskött jordbruket utan att likväl hava direkt gjort sig skyldig till sådan vanvård, som i 36 § allmänna arrendelagen upptages såsom förverkandeskäl, torde sålunda nytt arrende kunna förvägras honom. Detta synes ock böra vara fallet, därest han visat uppenbar oförmåga eller grov oskicklighet vid fullgörande av honom enligt kontraktet åliggande arbete och det på grund därav kan anses vara till synnerligt men för jordägaren att behålla arrendatorn. Ej heller torde arrendatorn böra kunna påfordra nytt arrende, om t. ex. fastigheten under arrendetiden försålts till någon, som avser att själv bruka den eller att upplåta densamma till en son eller annan nära anhörig. Likaledes torde, såsom kommissionen anmärkt, sådan omständighet böra utgöra hinder för optionsrätt som att fastigheten behöver tagas i anspråk för av jordägaren planerad anläggning, vilken ej tål uppskov.

Enligt förslaget står det kontrahenterna fritt att efter varje arrendeperiods utgång få legan reglerad efter tidsförhållandena så ock att påkalla den jämkning av övriga arrendevillkor, som kan vara behöflig.

I likhet med jordkommissionen anse de sakkunniga, att optionsrätten, därest den skall bliva till någon nytta för arrendatorn, måste inträda automatiskt. Önskar ej arrendatorn nytt arrende, åligger det honom enligt förslaget att i god tid före arrendetidens utgång giva det jordägaren till känna på sätt som om uppsägning är stadgat. Förmenar jordägaren, att arrendatorn ej äger optionsrätt på grund av omständighet, som ovan nämnts, åligger det honom att giva arrendatorn meddelande därom i god tid. Vill någondera påkalla jämkning av arrendevillkoren, skall han ock inom viss tid före det löpande arrendets utgång giva det medkontrahenten till känna. Sker ej sådant tillkännagivande från någondera sidan, anses avtalet förlängt på fem år.



## V. Arrendeavtalets förknippande med arbetsavtal.

*Allmänna arrendelagen 7 §.*

*Norrländska arrendelagen 5 §.*

Enligt den allmänna arrendelagen kan legan utsättas i penningar eller natur- alster eller arbete eller i kombination av dessa alternativ. Enligt denna lag gäl- ler vidare, att därest för fastigheten skola utgöras dagsverken till jordägaren och i arrendeavtalet ej är närmare bestämt, huru dessa skola fördelas å särskilda tider av året, skall hela antalet dagsverken i den mån det kan ske jämnt förde- las på årets veckor. För varje arrendeår eller, där avtalet innehåller föreskrift om utgörande av visst antal dagsverken under viss tid av året, för varje sådan tid bör jordägaren i god tid förut lämna arrendatorn uppgift å de dagar, då han har att utgöra dagsverken. Ändå att avtalet annorlunda bestämmer, är arren- datorn ej pliktig att inställa sig till arbete förr än å andra dagen efter det han erhållit sådan uppgift. I avtalet får ej intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöver fastställt antal dagsverken på tillsägelse av jordägaren utgöra sådana. Har dylikt förbehåll likväl skett, är detta utan verkan.

*Allmänna  
arrende-  
lagen.*

*Lagberedningen* (1905) yttrade härom i sina motiv:

»Liksom fastställande av viss arrendetid är också en noggrann fixering av arrendevederlaget för arrendatorns betryggande och därigenom också för ar- rendeinstitutionens upprätthållande av genomgripande betydelse. Det gives emellertid en art av arrendeupplåtelse, där en dylik fixering är förenad med vissa svårigheter och där en sådan därför icke heller är vanlig: den s. k. torp- legan. I de flesta fall har denna tillika karaktären av ett arbetsavtal; veder- laget, som arrendatorn har att utgöra, är oftast, helt eller delvis, utsatt i dags- verken eller andra personliga tjänstbarheter. Alldeles obestämt lämnas väl aldrig det antal dagsverken, som skall utgöras. Men huru detta antal skall uttagas är icke sällan överlämnat åt jordägarens fria skön att bestämma. Där dagsverks- skyldigheten omfattar hela året, läser väl i allmänhet en jämn fördelning å årets veckor iakttagas; mer sällan torde avtalet bestämma, å vilka dagar i varje vecka skyldigheten skall fullgöras. Vid upplåtelse av mindre lägenheter, för vilka endast ett ringare antal dagsverken skall utgå, saknas ofta annan bestämmelse än att de skola utgöras under viss årstid eller viss annan tid, vanligast skördeti- den. I arrendeavtalet upptages dessutom ofta nog den föreskrift, att arrendatorn har att utöver bestämt antal arrendedagsverken på tillsägelse av jordägaren ut- göra dagsverken mot viss, i avtalet fastställd ersättning, vilken ej sällan är satt väsentligt lägre än de allmänna arbetsprisen och som i varje fall, då den be- stämts för en längre arrendetid, enligt utvecklingens vanliga gång småningom kommer att stå i uppenbart missförhållande till dessa.

*Lagbered-  
ningen 1905.*



Att en sådan ordning måste i hög grad menligt inverka på arrendatorns ställning är i den allmänna motiveringen framhållet. Vet arrendatorn icke på förhand när han skall fullgöra sin arbetskyldighet, saknar han möjlighet att planmässigt ordna sin egen ekonomi. När för hans eget jordbruk hans närvaro hemma kanske är mest behöflig, kallas han därifrån för att biträda jordägaren, för vilken behovet av arbetskraft just då är trängande. Är han åter hänvisad att genom annat arbete än på den arrenderade jorden söka sin utkomst, bereder honom ovissheten om när han har att utgöra sina arrenderedagsverken svårighet att ingå annat arbetsavtal eller att träffa uppgörelse med någon, som kan utgöra dagsverken i hans ställe. Striden mellan det egna naturliga intresset och den åtagna skyldigheten kan, om denna skyldighet hänsynslöst utkräves, icke undgå att föda misstämning och motvillighet. Förhållandets natur kräver, såsom förut erinrats, en hög grad av hänsynfullhet från jordägarens sida; men just därför kunna, även om sådan visas, anspråken hos arrendatorn komma att utöver hövan stegras.

Lika mycket för jordägaren som för arrendatorn är det därför angeläget att denna osäkerhet i deras inbördes förhållande avlägsnas och att detsamma, såvitt ske kan, bygges på det bestämda rättsförhållandets fasta grund. Enligt beredningens tanke skall en sådan anordning visa sig icke vara utan betydelse för avhjälpande av den nu så överklagade svårigheten att på denna väg åt jordbruket bereda tillgång på fasta arbetare.

Uppgiften att på ett för båda parterna lämpligt sätt ordna arbetskyldigheten i arrendeförhållandet är emellertid förenad med så betydande svårigheter, att det till och med, på sätt översikten av utländsk lagstiftning i ämnet utvisar, förekommer att man funnit sig böra uppgiva varje försök i denna riktning och helt enkelt förbjuda att i arrendeavtalet såsom vederlag betingas arbete. En sådan lösning av frågan finner beredningen för vårt land icke vara ur någon synpunkt tillräddig. Ofta nog är jordägarens benägenhet att från sin egendom upplåta mindre lägenheter beroende endast av utsikten att därigenom bereda sig tillgång å fast arbetskraft för eget jordbruk. Skulle denna möjlighet betagas honom, skulle helt visst därav följa att den utväg, som nu står den jordbruksarbetande befolkningen öppen att genom övertagande av torp bereda sig eget hem, bleve i väsentlig mån inskränkt. I och för sig kan, särskilt i fråga om mindre lägenheter, där arbetsförtjänst ändock måste sökas för att jämte arrendejordens avkastning täcka levnadsbehoven, utvägen att på detta sätt få utgöra arrendet så att säga in natura för arrendatorn innebära en bestämd fördel. Lagstiftarens bemödande bör därför endast äsyfta att så långt lämpligen kan ske reglera förhållandet.»

Norrländ-  
ska arrende-  
lagen.

Norrländskommittén upptog i sitt förslag ett stadgande av i huvudsak samma innebörd. Arbete, som utginge såsom lega, finge ej till tiden så utkrävas, att arrendatorn hindrades att ordentligt sköta sitt jordbruk.

I propositionen till 1907 års riksdag bringades stadgandet i närmare översensstämmelse med lagberedningens förslag. Utginge legan helt eller delvis i jordbruksdagsverken, skulle stadgandet i 7 § allmänna arrendelagen lända till efterrättelse. Annat arbete finge ej till tiden så utkrävas, att arrendatorn hindrades att ordentligt sköta sitt jordbruk. Ej finge i avtalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöver fastställt antal dagsverken eller annorlunda bestämt arbete på tillsägelse betjäna jordägaren eller annan med någon tjänstbarhet.

I enlighet härmed vann också lagen sin slutliga utformning.



Herrar *Wihlborg* och *Nilsson* anförde, att deras utredning visat, att legan i allmänhet bestämdes att utgå endast i penningar. Att legan helt eller delvis utfästes i dagsverken syntes icke förekomma. Däremot utvisade en del av de tillgängliga kontraktsformulären att, i strid med stadgandet i 5 § tredje stycket av norrländska arrendelagen om förbud att i arrendeavtalet intaga förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöver fastställt antal dagsverken eller annorlunda bestämt arbete på tillsägelse betjäna jordägaren eller annan med någon tjänstbarhet, dylik skyldighet ej sällan ålades arrendatorn. Herrar *Wihlborg* och *Nilsson* yttrade vidare:

»Det kan ju erinras, att intet hindrar, att ett särskilt avtal om en mer eller mindre obestämmd arbetsskyldighet upprättas mellan kontrahenterna. Ett dylikt avtal må ju anses äga rättsverkan, och det kan synas som förbudet att intaga ett liknande avtal i arrendekontraktet vore betydelselöst. Men så är dock ej fallet. Det stöd, lagstiftaren givit arrendatorn genom berörda stadgande, avser givetvis att i icke ringa mån stärka arrendatorns ställning. Jordägaren, som alltid är den starkare parten, skulle, därest stadgandet icke funnes, äga möjlighet att tvinga arrendatorn på ett sätt, som i många fall säkerligen vore mycket oförmånligt för denne. Därför är det av icke ringa betydelse, att i kontraktet icke inrymmes något angående en dylik obestämmd arbetsskyldighet för arrendatorn. Visserligen är det så, att ett förbehåll därom i kontraktet såsom stridande mot 5 § tredje stycket icke medför någon rättslig verkan och att ett åsidosättande av förbehållet icke kan föranleda arrenderättens förlust (jämför 29 §). Men med hänsyn till rådande förhållande mellan jordägaren och arrendatorn kan det anses givet, att arrendatorn, som ju vid arrendeavtalets tillkomst frivilligt gått med på det i avtalet intagna förbehållet om utgörande av tjänstbarheter, åtminstone i allmänhet skall känna sig bunden av avtalet, väl vetande att, därest han sin rätt likmätigt vägrade att fullgöra åtagandet, detta kunde för honom medföra obehag i ett eller annat hänseende.

Det förhållande, att oaktat uttryckligt förbud däremot finnes stadgat, förbehåll om skyldighet för arrendatorn att till jordägaren utgöra olika slags tjänstbarheter, vilka icke äro att anse såsom en del av legan, i stor utsträckning intages i arrendeavtalen, tyder på, att jordägarna fortfarande äro benägna att anse dessa avtal ej blott såsom arrendeavtal utan även såsom avtal angående arrendatorns arbetskraft. Förhållandet, som är en reminiscens från vad som gällde före den norrländska arrendelagens tillkomst, har sin förklaring i det stora intresse, de skogsägande bolagen hava av att äga tillgång till stadigvarande arbetskraft för avverkningar, skogskörslor och dylikt. Känt är, att en av anledningarna till att bolagen alltjämt bibehålla i sin ägo den till deras skogsfastigheter hörande inägojorden, oaktat densamma ofta icke ger ägaren någon nämnvärd inkomst, är den, att genom dess utarrendering möjlighet beredes till erhållande av dylik arbetskraft. Emellertid torde det icke behöva befaras, att, även om förbudet mot arrendeavtalets sammankoppling med ett arbetsavtal fullt upprätthålles, berörda möjlighet skall bliva mindre. De ojämförligt flesta av de norrländska bolagsarrendatorerna äro för sin utkomst hänvisade till biförtjänster. Om dessa skola sökas genom arbete hos jordägaren eller annan arbetsgivare beror på de förmåner, som av den ene eller andre bjudas. Äro de, som jordägaren bjuder, ej mindre än vad som på annat håll kan erhållas, torde det kunna antagas, att arrendatorn i allmänhet skall anse det med sin fördel förenligt att ägna sin från jordbruket lediga arbetskraft åt den förre.

Det ofta nämnda förbudet torde hava först och främst en social innebörd; det är tydligen i första hand arrendatorns självständighet gent emot jordägaren, man därigenom velat tillgodose. Men även från ren hävdessynpunkt ligger

*Herrar Wihlborgs och Nilssons undersökning om de norrländska arrende- och uppsiktslagarnas verkningar.*

Obestämmd arbetsskyldighet.



stor vikt uppå, att förbudet i fråga icke åsidosättes. Därest i arrendeavtalet arbetskyldighet till jordägaren efter tillsägelse ålägges arrendatorn, uppstår alltid den risken, att denna skyldighet utkräves på sådan tid, att arrendatorn därigenom hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk. Vål kan det häremot invändas, att det arbete, varom fråga är, vanligen är sådant, som infaller under den tid av året, då jordbruksarbete icke förekommer. Av de här ovan intagna kontraktsbestämmelserna, vilka vunnit tillämpning i ett flertal arrendeavtal, framgår emellertid, att jordägarna ingalunda alltid draga sig för att ålägga sina arrendatorer arbetskyldighet även under sommaren, då säkerligen i de flesta fall jordbruket kräver hela arbetstiden.»

Norrländska  
arrendelagens  
inverkan på  
trävaruindu-  
striens behov  
av arbetskraft.

Herrar Wihlborg och Nilsson hava i fortsättningen erinrat om, hurusom emellertid genom den norrländska arrendelagens tillkomst dels en del av den arbetskraft, som förut användes för skogsbruket, överförts till jordbruket och dels bogagens möjlighet att genom själva arrendeavtalen tillgodose sitt behov av fast arbetskraft i icke ringa mån beskurits. Nämda lag förbjöde nämligen att vid utarrendering av sådana fastigheter, som fölle under lagens räckvidd, i arrendekontrakten tillförbinda arrendatorerna att utöver det kvantum arbete, som kunde vara i kontraktet bestämt, på tillsägelse utföra ytterligare arbete till jordägaren. Vidare vore det klart, att, om även lagen icke uppställde hinder emot att i arrendekontrakten arrendatorerna åtog sig en till visst antal dagar eller visst annat kvantum bestämd arbetskyldighet till jordägaren utöver vad som kunde motsvara legan för den arrenderade fastigheten, båda parterna skulle vara föga benägna att för en så lång tid som den lägsta tillåtna arrendetiden ingå på avtal av en sådan innebörd. Oavsett att svårigheter alltid måste möta för bestämmandet av arbetslönen för en så lång tidsperiod som femton år — svårigheter, som dock möjligen kunde övervinnas på ett eller annat sätt — ställde sig även andra omständigheter hindrande för sådana avtals ingående; sådana omständigheter vore från jordägarens sida omöjligheten att på förhand fixera arbetsbehovet för en längre tid och från arrendatorernas sida en naturlig motvilja mot att för hela arrendeperioden fastlåsa arbetskraften vid en viss arbetsgivare.

För att belysa trävaruindustriens egen uppfattning angående särskilt den norrländska arrendelagens inverkan på nämnda industris tillgång på arbetskraft hava herrar Wihlborg och Nilsson delvis återgivit ett yttrande, som till dem avgivits från skogsförvaltningen för ett bolag med stora jordegendomar i Kopparbergs län och södra Norrland. Av berörda yttrande, som avgivits i anledning av en från de sakkunniga till samtliga trävarubolag avlåten cirkulärskrivelse med anmodan att meddela sina erfarenheter av vanhävdslagstiftningen, må följande här anföras:

Redan då lagarna i fråga antogos, hade förhållandena ändrat sig till det bättre, i det att åtminstone många bland skogsägarna insågo, att jordbrukshävdens uppehållande vore nödvändig för jordbrukets förseende med arbetskraft. Skogsbruket hade sedan den första extensiva exploateringen, varvid endast de grövsta träden averkades, förändrat natur, erhållit mera ordnade former och tenderade allt mer åt uthållighet i driften. Kulturer och dikningar bedrevos för höjande av skogsproduktionen och följderna härav hade blivit, att det numera ständigt



funnes rikliga arbetstillfällen överallt på skogarna, en omständighet, som verkat revolutionerande jämväl beträffande jordbruket. Då detta intresse varit verksamt på många håll långt innan uppsiktslagen kom till, hade denna lag endast haft att avhjälpa missförhållanden beträffande hävden på relativt få ställen. Ännu mindre skulle utan tvivel behovet av densammas ingripande varit, om icke en hel del jordbruksanläggningar redan från början på grund av felaktig planläggning varit dömda att misslyckas, i det att de företagits på olämplig mark, i frostläge eller annorledes under ogynnsamma förhållanden. Emellertid hade denna lags tillämpning riktat uppmärksamheten på vikten i allmänhet att jordbrukets hävd upprätthölls. Om lagen modifierades med hänsyn till sådana felaktigt planlagda jordbruk, torde intet vara att invända mot denna lag, som dock numera knappast vore behövlig. Förhållandet syntes nämligen vara, att vanhävden uppkommit genom skogsbruket under exploateringsperioden, men att vanhävden åter försvunne, sedan skogsbruket antagit rationella former. Detta framginge även av det nuvarande tillståndet i Svealands brukstrakter, där skogsbruket sedan längre tid tillbaka börjat antaga ordnade former, och där jordbruksvanhävden i samband med skogsbruk förekomme endast tillfälligtvis, vanligen vid skogsskövling. Vid bedömandet av hithörande förhållanden måste ock ihågkommas, att ej endast de yttre förhållandena utan även personliga förutsättningar hos brukaren kunde giva anledning till vanhävd, varför sådan alltid i ett visst antal fall kunde förekomma trots jordägarnas ansträngningar i motsatt riktning.

Vid en undersökning angående norrländska arrendelagen borde till en början ihågkommas, att tillgången på skogsarbete icke vore till skada utan i stället till gagn för en jordbrukare, i det han i skogen erhöle en eljest ej möjlig vinstgivande användning för dragare och husfolk under vintern, då jordbruksarbetet stode stilla. Behovet av vinterarbete vore större, ju längre mot norr man komme. I Norrland bidroge skogsarbetsförtjänsten i hög grad till att åstadkomma välstånd hos jordbruksarrendatorerna. Men härvid måste också observeras, att skogsbruket numera hade ett mycket stort behov av arbetare, vilkas levnadsförhållanden lämpligast ordnades så, att de brukade jorden under sommaren och arbetade i skogen under vintern. Som nämnt hade många skogsägare ordnat sin arbetarfråga på detta sätt långt före norrlandslagarnas ikraftträdande, och de hade följaktligen nedlagt stora kostnader och mycken omsorg vid ordnandet av bostäder, uppodling av jord m. m., allt i syfte att sålunda åstadkomma en fast och yrkesskicklig arbetarstam för skogsbruket, som undan för undan i allt högre grad visat sig kräva sådan arbetskraft, särskilt för de skogsvårdande huggningarnas och andra skogsvårdsåtgärders utförande. I stället för att nu vid arrendelagens antagande gynna ett sådant den intensiva skogshushållningens intresse och på samma gång gynna en kolonisation med fast grund i det rationella skogsbrukets tjänst, hade man genom denna lag avskurit alla band mellan skogsägaren och hans skogsarbetare, därför att de samtidigt voro jordbruksarrendatorer enligt lagens begrepp. De frigjordes från all arbetskyldighet hos jordägaren, och i följd härav kunde nu frukten av jordägarens decennierlånga arbete skördas av vem som helst. Ofta av en nyck, stundom på grund av tillfälligheter, ofta även därför att vissa ordningsbestämmelser tillämpades av den större skogsbruksidkaren, varom här vore fråga, gingo arrendatorerna till andra arbetsgivare än dem, som iständsatt arrendeheimanen. Numera förekomme t. ex. ofta, att en enskild skogshandlare uppträdde i en ort och köpte skogar. En sådan måste betala högre arbetslöner, då han hade kort tid för avverkningens utförande. Han kunde också betala mera, enär han ej hade några kostnader för att tillhandahålla sina arbetare med bostäder och jordbruk. Givetvis ginge arrendatorerna till skogsskövlarna. Samma bleve



förhållandet om exempelvis gruvdrift komme i gång i en ort. Arbetarna löpte genast dit, och då gruvarbetet gäve god arbetsförtjänst året om, ginge jordbrukarens mesta arbetskraft — till skada för jordbruket — även om sommaren till gruvdriften, hästantalet nedsattes till skada för skogsbruket, och skogsägaren stode utan hjälp av den arbetskraft, det med skogen sammanhörande jordbruket födde och fostrade.

De ändamål, som vid dylika ofta förekommande fall genom arrendelagen blivit gynnade på skogsbrukets bekostnad, kunde ej finnas vara på något sätt mera berättigade härtill än det regelmässiga skogsbruket, som bedreves av ägarna till arrendegårdarna — tvärtom! Arrendelagen verkade sålunda på ett sätt, som jordägaren ej kunde uppfatta såsom rättfärdigt; och det vore i själva verket alldeles abnormt, att lagen betoge jordägaren så gott som varje fördel av de kostnader och den omsorg, han nedlagt för att förvärva, istandsätta och bebygga arrendegårdarna, samt kastade dessa fördelar åt andra, därav ej förtjänta. Det kunde icke gärna falla någon skogsägare in att verkställa uppodling av skogsmark eller myr till åker, då hela hans avkomst därav bleve ett penningarrende, som vanligen icke ens täckte värdet å den vedbrand och det byggnadsvirke, som åtginge för arrendegårdens behov. Skogsägaren kunde således vid behov av ökad arbetskraft icke numera gå samma väg som tidigare, nämligen anlägga nya jordbruk. Han måste i stället hålla arbetarkaserner på skogarna samt i bygden hämta födoämnen åt arbetare och hästar etc. för skogsdriften. Detta vore visserligen dyrbart, men det vore på grund av arrendelagens tillkomst numera det mest effektiva sättet att anskaffa arbetskraft för skogsbruket. Ehuru skogsbruket alltid bleve bättre betjänat av en mera stadigvarande arbetarstam, användes nämnda tillvägagångssätt numera i allt större och större utsträckning. För att ytterligare förtydliga vilket missgrepp, som genom denna lag gjorts, därför att man velat gynna jordbruket utan tanke på, att man därigenom i hög grad försvärat skogsbrukets ställning även i de fall, då, såsom förhållandet vore i hela Norrland, jordbruket aldrig kunde bliva annat än ett hjälpmedel i skogsbrukets tjänst, torde följande kunna anföras.

Byggde man en arbetarbostad i skogen och uthyrde den till en arbetare och denne sedan visade sig olämplig för den sysselsättning, som man avsett åt honom, kunde man på relativt kort tid utbyta honom mot en annan, som vore lämpligare. Skogsägaren hade i dylikt fall samma frihet som en fabriksägare, vilken hölle sina arbetare med bostäder. Vem som helst måste erkänna, att det skulle vara absurt om t. ex. en fabriksägare skulle tvingas att låta den olämplige arbetaren bo kvar i femton år i den en gång upplåtna bostaden utan att av arbetaren få något arbete utfört. Detta vore emellertid vad man begärde av skogsägaren för det fall, att han upplåte även jord till arbetaren. Om nämligen skogsägaren jämte bostaden byggde en ladugård och uppodlade ett par hektar åker samt ytterligare röjde två hektar äng och låte arbetaren bruka jorden för att undvika transport av födoämnen och för att kunna anskaffa mjölk, vilket eljest vore så gott som omöjligt, ja, då fölle detta jordbruk under norrländska arrendelagen, varav följde, att arbetaren kunde helt och hållet upphöra att utföra arbete åt jordägaren, allt medan denne endast finge några tiotal kronor i arrende. Vilken anledning skulle då skogsägaren hava att intressera sig för åstadkommande av jordbruk på skogarna? Alls ingen!

Arrendelagen hade alltså aldrig möjlighet att åstadkomma mera än att bibehålla det en gång befintliga jordbruket. Å andra sidan hade den åstadkommit stora svårigheter för kolonisationen genom att lamslå den kraftigaste drivfjädern för dess åstadkommande, nämligen intresset för anskaffande av arbetskraft till det egna skogsbruket. Trots dessa svårigheter, som arrendelagen berett



skogsbruket, hade detta allt mera utvecklats i rationell riktning samt krävde allt flera arbetare. Tvivelsutan skulle under den tid, som förflutit sedan arrendelagens ikraftträdande, en betydande kolonisation ägt rum, om lagen icke tillkommit. Detta vore att beklaga.

Att lagen blivit så olämplig kunde endast förklaras därav, att man befann sig i en brytningsperiod, då man endast såg vad som skett under exploateringsfebern men ej nog observerade den redan inträdda förändrade situation, under vilken en rationell skogshushållning sökte förbund med ett väl ordnat jordbruk.

Till lagens ogynnsamma verkningar komme ytterligare ett hinder för odling och bebyggande, nämligen de nu rådande höga konjunkturerna.

Under sådana förhållanden syntes det i ännu högre grad önskvärt, att lagen omarbetades i sådan riktning, att skogsägarnas intresse för att förse sina skogsarbetare med jordbruk åter uppammades, vilket skulle ske, om skogsägarna tillförsäkrades att få nytta av den kolonisation, de åstadkomme och uppehölle, i form av arbetskraft för skogshushållningen.

Detta kunde tydligen ej ske genom att i lagen föreskriva vissa prestanda, som arrendatorerna skulle utgöra åt jordägaren, därtill vore förhållandena alltför mycket skiftande. En återgång till den fria avtalsrätten vid arrendevillkorens uppgörande syntes däremot berättigad och vore till fulla motiverad genom de i grunden förändrade förhållandena. Under exploateringstiden ansågs jordbruket i skogsbygden såsom ett onödigt bihang, på vilket skogsägarna ej gärna offrade tid och omtanke. Sedan avverkningen en gång övergått skogarna, ansåg man, att det skulle dröja mansåldrar, innan ny avverkning återkom. Numera, sedan även de minsta dimensionerna fått värde och skogsbruket överallt antagit en mera rationell och uthållig karaktär, funnes ständigt arbetstillfällen överallt i skogarna. Detta garanterades ej blott av den omsorg, skogsägarna visade, då det gällde kostnader för skogens vård, utan även genom skogslagstiftningen, som tvingade till en viss varsamhet och vissa skogsvårdsåtgärder, vilka avsåge att betrygga skogens framtida bestånd. Arbete av alla slag funnes i mycket större utsträckning än som kunde bliva utfört. Svårigheten vore endast att på ändamålsenligt sätt kunna ordna för dragare och skogsarbetare, så att foder och födoämnen — framför allt mjölk — kunde produceras. Skogsägarna gjorde allt för att få arbetare, arbetarna finge arbete, vart de än vände sig.

Under sådana förhållanden syntes det heller icke innebära någon som helst risk att för jordägare och arrendator införa ömsesidig uppsägningsrätt, vilken för övrigt vore så gott som nödvändig, om skogsarbetsavtal skulle ingå i arrendekontrakten. Om då en arrendator funne, att han gjort ett oförmånligt arbetsavtal, kunde han uppsäga arrendekontraktet och flytta till en annan arbetsgivare. Hade skogsägaren anledning vara missbelåten med arrendatorn, borde han å sin sida äga uppsägningsrätt. Arrendatorn riskerade ej att ej finna arbete och bostad, då överflöd på väl betalt arbete funnes överallt. Det kunde ej heller gärna väntas, att skogsägaren skulle missbruka sin uppsägningsrätt, när det alltid medförde besvär och kostnader att anskaffa en ny arrendator. Ej heller syntes det vara att befara, det arbetarna under sådana förhållanden i längden skulle få sämre betalt än om de vore fullt fria, ty en skogsägare, som visade sig alltför njugg vid uppgörelserna, komme att få svårt att finna arbetare.

Genomfördes en sådan reform, och risken därav syntes med hänsyn till de ändrade förhållandena ingen, skulle kolonisationen säkerligen taga ett jättesteg framåt, i det skogsägarna komme att bereda bostad och odlingsland för oerhört många arbetarfamiljer på skogarna, där myrarna lämnade rika odlings-tillfällen.



Enligt herrar Wihlborgs och Nilssons utredning hava liknande synpunkter anförts dels av ett annat bolag med jordegendomar inom Kopparbergs län och dels i ett vid Svenska skogsvårdsföreningens sammanträde den 24 november 1919 hållet föredrag, vilket närmast syntes hava haft avseende å möjligheten av den norrländska arrendelagens utsträckande till mellersta och södra Sverige. I berörda föredrag hade framhållits bland annat, att förutsättningen för skogsbrukets utveckling till större intensitet vore, att skogsägaren hade tillgång till en fast skogsarbetarstam, att en sådan icke kunde erhållas annorledes än genom »nyodling och nybygge av fasta skogsarbetares småbruk i stor skala», och att, då den bofasta arbetskraften vore otillräcklig och ännu under långa tider komme att så förbliva, det måste vara ett synnerligen produktivt intresse — och än mera produktivt ju högre skogsskötseln stode — att skogsägaren kunde disponera denna arbetskraft i största utsträckning, samt att han på förhand visste, i vilken utsträckning han finge disponera den, i avseende varå det vore en oavvislig nödvändighet, att arrendeavtalen beträffande småbruken å de egentliga skogsegendomarna möjligast noga angåve, i vilken utsträckning brukaren vore arbetskyldig i skogen.

För egen del hava herrar Wihlborg och Nilsson framhållit bland annat följande: Att den norrländska trävaruindustrien med dess olika grenar hade tillgång till erforderlig arbetskraft för dess rationella bedrivande vore ett statsintresse av den allra största vikt. Trävaruindustrien vore alltjämt Norrlands huvudnäring. Å andra sidan vore dock jordbrukshävden å trävaruindustriens arrendehemman samt arrendatorsklassens ekonomiska och sociala höjande av den allmänna betydelse och räckvidd, att om också arrendelagen skulle föranleda en viss inskränkning i trävaruindustriens tillgång på arbetskraft eller nödvändiggöra en omläggning av sättet för dess anskaffande, detta icke utan vidare berättigade till påståendet, att arrendelagen vore av ondo. Att åt jordbruket i Norrland giva den undanskymda platsen att vara blott en hjälpnäring åt skogsbruket stode icke i god överensstämmelse med den förra näringens betydelse i och för sig för folkhushållningen och än mindre med de obestridliga fakta, att jordbruket dock varit den primära näringen i Norrland, samt att vid avvitrin-garna skogsanslagen tillagts hemmanen för att utgöra stöd för jordbruket och för möjliggörandet av dess vidare utveckling genom uppodling och i sammanhang därmed ökad bosättning. Då, såsom förut framhållits, arrendatorernas behov av arbetsförtjänst å skogarna vore en permanent företeelse, torde det norrländska skogsbruket såsom helhet betraktat icke av arrendelagen rönt annat inflytande i nu ifrågavarande hänseende än det, som vore beroende därpå, att måhända numera en något större anpart av arrendatorernas arbetskraft ägnades åt jordbruket än förut varit förhållandet. Den härpå beroende förminskningen i tillgången på för skogsbruket disponibel arbetskraft torde dock icke vara större, än att den kunde uppvägas av en ökad arbetsintensitet och förbättrade arbetsmetoder; på detta sätt torde även en motvikt kunna erhållas mot den eventuella ytterligare förminskning i tillgången på arbetskraft för skogsbruket, som den ökade insikt om jordbruksarbetets betydelse, vilken man finge hoppas skulle allt mera göra sig gällande, kunde komma att medföra.



I fortsättningen hava herrar Wihlborg och Nilsson anfört följande:

»Det är tydligt, att då tillfälle till arbete för ett bolags arrendatorer är till finnandes hos bolaget självt, det för arrendatorerna skall ställa sig förmånligare att använda sig härav än att söka arbete hos ett annat bolag, med vilket de eljest icke hava något att skaffa. Det ligger nära till hands att antaga, att ett bolag, som åtnjuter förmånen att kunna stadigt påräkna sina arrendatorers arbetskraft för sitt skogsbruk, även om något bindande tvång i detta hänseende icke föreligger, å sin sida skall visa större förståelse för sådana krav från arrendatorernas sida, som direkt sammanhånga med arrendeförhållandet. Det ligger sålunda otvivelaktigt i arrendatorernas eget intresse att vid sökandet av arbete icke förbigå det bolag, vars jord de bruka; och någon anledning att antaga, att de icke i regel handla i enlighet med detta intresse, förefinnes icke.

Dock är det givetvis icke uteslutet, att i vissa orter andra arbetsgivare än skogsbruksidkande bolag kunna uppträda med möjlighet att betala högre arbetslöner än bolagen anse sig kunna bjuda, och att för sådana fall, då arrendatorerna äro oförhindrade att gå dit, där den högsta arbetslönen erhålles, bolagen kunna stå inför risken, att den arbetskraft, de vant sig vid att påräkna genom arrendatorerna, drages ifrån dem. Det har i avseende härå särskilt framhållits, att de på kort sikt arbetande enskilda skogsspekulanterna, vilka icke hade någon kostnad för att tillhandahålla sina arbetare bostad och jordbruk, i allmänhet vore i tillfälle att betala högre arbetslöner än bolagen och förty utgjorde farliga konkurrenter till de senare om arrendatorernas arbetskraft.

Tydligt är, att därest norrländska arrendelagen ej funnes, så gott som all konkurrens om arrendatorernas arbetskraft vore utesluten. Genom arrendekontrakten skulle arrendatorerna tillförbindas vid äventyr av arrendets förlust att ställa sin arbetskraft till det jordägande bolagets förfogande; och detta skulle naturligtvis medföra, att arrendatorerna vore förhindrade att begagna sig av eventuellt utav en annan arbetsgivare erbjudet arbete mot högre betalning än den av jordägaren bjudna. Men ett sådant sakernas tillstånd — vilket före arrendelagens tillkomst existerade och vilket visade sig medföra arrendatorsklassens neddragande i socialt och ekonomiskt hänseende — var det just som genom arrendelagstiftningen skulle förhindras. Det är svårt att inse, varför icke även bolagsarrendatorerna i likhet med andra arbetstagare skulle hava rätt att utnyttja den möjlighet till en förbättrad ekonomisk ställning, som konkurrensen om arbetskraften innebär. Det bör icke förbises, att de äro dock icke i första hand skogsarbetare — såsom bolagen gärna kalla dem — utan jordbrukare med berättigade anspråk på att i görligaste mån bliva likställda med sina närmaste gelikar, de självägande bönderna.

För övrigt kan det med skäl ifrågasättas, huruvida verkligen den framhållna konkurrensen om arrendatorernas arbetskraft från de enskilda skogsspekulanternas sida är av så synnerligt stor betydelse. Att märka är, att de tider, då de enskilda skogsspekulanterna uppträda i någon större utsträckning, äro sådana, som kännetecknas av goda konjunkturen på trävarumarknaden. Då dessa konjunkturen i lika grad komma bolagen till godo, torde näppeligen något nödvång förefinnas för dem att bjuda lägre arbetslöner än de konkurrerande skogsspekulanterna eller i allt fall så låga löner, att desamma även med hänsyn tagen till de förmåner, som en arbetsanställning hos jordägaren får antagas medföra för arrendatorerna, icke kunna av dessa accepteras. Om också i särskilda fall till följd av vanhävdslagstiftningen bolagens utgifter för deras arrende hemman överstiga inkomsterna av dem, kan detta icke i och för sig berättiga till anspråk från bolagens sida att oberörda av all konkurrens utnyttja arrendatorernas arbetskraft. Skyldigheten för de skogsägande bolagen



att upprätthålla odlingen på deras utarrenderade hemman och att underkasta sig de utgifter, som därav föranledas, är betingad av allmänna synpunkter, som hava giltighet före bolagens egna intressen, och står dessutom i full överensstämmelse med det historiskt givna faktum, att skogen tillagts hemmanen för jordbrukets skull.

På grund av vad sålunda anförts hålla de sakkunniga före, att trävarubolagens tillgång på arbetskraft för deras skogsbruk icke i mera väsentlig grad påverkas av den norrländska arrendelagen, och att i allt fall de olägenheter, som lagen, enligt vad från skogsmannahåll påstås, i berörda hänseende medför, äro från allmän synpunkt obetydliga i förhållande till lagens i övrigt gynnsamma verkningar.

Anmärkningsvärt är också, att av de bolag, till antalet över 100, vilka av de sakkunniga anmodats meddela sina erfarenheter angående vanhävdslagstiftningen, allenast de två, som avgivit de ovan återgivna yttrandena, berört frågan om arrendelagens inflytande i nu senast behandlade hänseende. Och vad angår det omförmälda i skogsvårdsföreningen hållna föredraget synas de däri gjorda uttalandena mindre grunda sig på föredragshållarens egen erfarenhet angående lagens verkningar än på antaganden angående det inflytande, lagen, därest dess giltighetsområde utsträcktes till mellersta Sverige, skulle få för skogsbruket därstädes.

Med vad ovan sagts har även påståendet, att lagen skulle verka hämmande på kolonisationen å bolagsegendomarna, blivit bemött. Då, enligt vad som torde vara visat, bolagen endast i undantagsfall behöva räkna med, att deras arrendatorer söka sig arbete hos andra arbetsgivare, bör icke tillvaron av arrendelagen verka avhållande från bildandet av nya arrendegårdar, därest sådant med hänsyn till bolagens behov av ökad arbetskraft finnes förmånligt. De sakkunniga äro emellertid icke övertygade om, att intresset för en dylik kolonisationsverksamhet är så synnerligen stort hos bolagen i allmänhet. Faktum är, att före arrendelagens tillkomst bolagen så långt ifrån beflitade sig om brytandet av ny bygd och bildandet av nya gårdar, att de tvärtom läto åtskilliga av dem, som redan funnos, förfalla, ja till och med lämnas öde. Att förhållandena skulle hava förändrat sig till den grad, att bolagen numera, blott de kunde genom arrendeavtalen försäkra sig om arrendatorernas arbetskraft för skogsbruket, skulle visa en livlig håg för skapandet av nya arrendegårdar och låta denna håg följas av handling, är knappast troligt. Det finnes förvisso andra omständigheter, som verka dämpande på bolagens kolonisationslusta i långt högre grad än tillvaron av den norrländska arrendelagen.

För övrigt är det ej visst, att det från det allmännas sida sett är önskvärt, att kolonisationen å bolagsegendomarna går i den riktning, att nya med arrendatorer besatta brukningsdelar bildas. Väl är det sant, att därest skogsbruket skall kunna ytterligare utveckla sig i intensitet, en ökad tillgång till arbetskraft utöver den, som nu står till buds, måste vara tillgänglig, och att sådan näppeligen står att erhålla annorledes än genom kolonisation å bolagsegendomarna, men denna kolonisation torde böra ske icke genom ökandet av arrendatorernas antal utan genom markupplåtelse under äganderätt, måhända i enlighet med de riktlinjer, som uppdragits i det betänkande, vilket år 1918 framlagts av de utav centralstyrelsen för nationalföreningen mot emigration utsedda särskilda kommitterade. Därest kolonisationen bedrives på sådant sätt och under förutsättning att den vinner någon mera avsevärd omfattning, är det att antaga, att behovet av arbetskraft för skogsbruket skall tillgodoses minst lika väl som genom tillämpandet av arrendesystemet. De nya med äganderätt upplåtna jordbruk, som komma att bildas, kunna icke tänkas bliva så stora, att icke ägarerna, liksom bönderna i Norrland i allmänhet, varda i behov av biförtjänster.



Det må också framhållas, att från de trakter, där inägojorden av bolagen fransålt skogsfastigheterna, icke försports några klagomål över att detta medfört större brist på arbetskraft. Tvärtom har det vitsordats, att sådana försäljningar visat sig fördelaktiga för både säljarna och köparna, i det de förra hade ständig tillgång till arbetskraft och de senare ständig tillgång till biförtjänster, nämligen genom skogsarbete åt säljarna. Det är icke uteslutet, att så småningom den uppfattningen skall göra sig gällande även hos bolagen, att skogsbrukets intressen bäst tillgodoses genom att skogsarbetarna göras till självvägande. Deras ställning varder härigenom visserligen mera självständig och oberoende av ett visst bolag, men å andra sidan blir intresset för arbetet större, då de veta att den arbetsförtjänst, de erhålla genom arbete å skogarna, kommer, därest den användes för det egna jordbrukets förbättring, dem själva till godo. På detta sätt kommer säkerligen att vinnas en ökad arbetsintensitet, vilken kan förväntas motväga även en eventuell förminskning av de arbetssökandes antal.»

*Redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquêter i jordfrågan* (jordkommissionens betänkanden del V) innehåller beträffande de rådande förhållandena, såvitt angår arrendeprestationerna bl. a. följande: Legans utgörande för mindre arrendegårdar och torp med enbart penningar förekomme ej särdeles ofta. Däremot förekomme legans utgörande med enbart dagsverken i en mycket stor utsträckning, särskilt i fråga om de talrika små torp och lägenheter, som funnes i Smålandslänen och angränsande län. Understundom kunde antalet stipulerade dagsverken vara mycket ringa, såsom då jordägaren vid upplåtelse av byggnadstomt för en lägenhet på ofri grund överenskommit med lägenhetsinnehavaren, att denne skulle som lega för det upplåtna jordområdet göra några dagsverken under skördetiden varje år. I andra fall, d. v. s. beträffande de egentliga torpen i nyssnämnda trakter, förekomme, att torparen tillförbunde sig att utgöra vanligen ett å två dagsverken per vecka året runt vid huvudgården. Denna utgjordes väl oftast av någon herrgård eller större bondgård, men även till ganska små bondgårdar kunde inom Smålandslänen och angränsande län understundom höra ett eller annat torp, för vilket legan utginge på nu nämnt sätt. Jämte de dagsverken, vilka torparen hade att utgöra utan någon särskild kontant ersättning, upptoge avtalen i regel därjämte ytterligare ett antal dagsverken mot en viss dagspenning. Dessa senare dagsverken skulle ofta nog helt och hållet eller till större delen utgöras under sommarmånaderna. — Med undantag för Skånelänen, inom vilka torp vore mycket ovanliga, förekomme torparrenden, för vilka legan utgjordes enbart med dagsverken, ganska talrikt jämväl i de egentliga jordbruksbygderna i södra och mellersta Sverige, i regel dock endast vid de större gårdarna. Dylika torparrenden syntes emellertid huvudsakligast vara att betrakta som en upplåtelse av bostadslägenhet jämte ett mindre jordområde åt gift jordbruksarbetare, vilken i regel vore bunden vid arbete å huvudgården året runt, s. k. dagtorpare. I regel upptoge avtalen i dylika fall icke något särskilt antal dagsverken, för vilka dagspenning icke skulle uppbäras, utan syntes vanligen ersättning utgå för varje arbetsdag. Förutom den fria bostaden å torpet med tillhörande åkertäppa, vore dylig dagtorpare ofta nog tillförsäkrad åtskilliga andra naturaförmåner, såsom

*Jordkommissionens  
enquêter.*

*Olika sätt för  
legans  
utgörande.*



spannmål, kreatursfoder, fria dragare för torpjordens skötsel, vissa fria skjut-sar etc. — Att arrendet betalades enbart med annat arbete än dagsverken vore mycket ovanligt. Någon gång förekomme emellertid, att jordägaren överenskomme med arrendatorn om utförande av en viss arbetsmängd för varje år att utgå som lega, exempelvis nyodling av ett tunnland årligen eller uppläggning varje år av viss längd stenhägnad. — Den utan jämförelse vanligaste formen för legans utgörande vore med penningar och dagsverken eller annat arbete (ackordsarbete). Denna betalningsform gällde i regel för alla större och medelstora torp, vare sig de lydte under bolag eller enskild jordägare, men tillämpades i en mycket stor utsträckning även beträffande sådana jordarrenden, som icke vore av torpnatur, särskilt när jordägarna utgjordes av bolag men jämväl av fideikommissinnehavare och andra större enskilda jordägare. — Liksom när legan utgjordes med enbart dagsverken, förekomme även vid här ifrågavarande sätt för legans utgörande i synnerligen talrika fall, att dagsverken eller ackordsarbetet till en del fullgjordes utan särskild kontant ersättning samt till en del mot särskild betalning. Detta gällde framför allt de i skogsbygderna befintliga många arrendegårdar och torp, som tillhörde de stora industribolagen samt några med dem jämställda större godsägare, som dreve industriell rörelse. I avtalen om dessa arrendebbruk ålades nämligen arrendatorerna en mycket omfattande arbetsskyldighet till jordägaren dels i form av dagsverken, bestående i jordbruks- eller skogsarbete, dels i form av ackordsarbete, såsom kolning, skogsavverkning, vedhuggning, körningar o. d. Liksom de i det föregående omnämnda dagtorparna vid de större gårdarna i jordbruksbygderna genom den dem åliggande arbetskyldigheten vore mer att jämställa med vanliga jordbruksarbetare än torpare och arrendatorer i dessa ords egentliga mening, vore bolagsarrendatorerna mångenstädes på grund av nyss sagda betydande arbetsåtagande snarare att likställa med industriarbetare än med verkliga arrendatorer. I likhet med vad fallet vore med dagtorparna brukade bolagsarrendatorerna ofta nog erhålla kontant ersättning för samtliga av dem utförda dagsverken eller ackordsarbeten. Särskilt gällde detta de smärre bolagsarrendena, där arrendatorn året runt vore arbetskyldig hos jordägaren. — Den kontanta ersättning, som arrendatorn erhöle för samtliga eller visst antal av honom utförda dagsverken resp. ackordsarbeten, vore understundom bestämd i kontraktet. Vanligare vore emellertid, att denna ersättning funnes angiven i ett särskilt till kontraktet fogat arbetsavtal resp. prislista. — I de fall, då arrendatorn hade att hos jordägaren utgöra sådana dagsverken, för vilka särskild kontant ersättning utginge, torde denna i regel gå i avräkning å det kontanta arrendet. När det genom dagsverken intjänade beloppet vore tillräckligt att gälda hela den del av arrendet, som skulle betalas med penningar, bleve på så sätt hela arrendet betalt med dagsverken. Sådana fall torde helt säkert vara mycket talrika. — Understundom funnes, särskilt i vissa bolagskontrakt, t. o. m. uttryckligen stipulerat, att den del av arrendet, som bestämts i penningar, skulle utgöras med dagsverken eller ackordsarbeten till de pris, som vore bestämda antingen i kontraktet eller i den till det samma fogade prislistan.



I redogörelsen omnämnes vidare, att det visat sig, att arrendelagens förbud mot obestämd arbetskyldighet i stor utsträckning icke efterlevdes. Särskilt gällde detta bolagsarrenden och åtskilliga godsägares arrendebbruk. I avtalen om dylika arrenden funnes nämligen ofta nog intagna bestämmelser, som gäve jordägaren möjlighet att ålägga arrendatorn en till sin omfattning helt och hållet obestämd arbetskyldighet. Sagda avtal upptog visserligen så gott som alltid en viss bestämd arbetskyldighet i form av ett fixerat antal dagsverken eller ett visst mått av ackorsarbete, men tillförbunde arrendatorn dessutom att »efter budning», »vid påfordran» etc. utföra arbeten åt jordägaren. Mindre vanligt vore, att icke ens något visst antal dagsverken angäves. I ett och annat fall förekomme dock, att intet sades om det antal dagsverken, som i första hand skulle utgöras, utan syntes hela frågan om dagsverksskyldigheten lämnas svävande. — De kontrakt, som tillförbunde arrendatorn en till sitt mått obestämd arbetskyldighet, förbjöde i regel samtidigt arrendatorn att arbeta åt annan än jordägaren. I en del fall vore detta förbud ovillkorligt. I andra fall åter vore det beroende på jordägarens medgivande, om arrendatorn skulle få åtaga sig arbete åt annan person, eller också gällde förbudet, så länge jordägaren kunde erbjuda arrendatorn arbete. — En hel del bolag och andra större jordägare hade uttryckligen i avtalen tillförsäkrat sig förmånsrätt till samtliga de arbetsprestationer, som kunde utföras av underlydande arrendatorer, särskilt i de trakter, där arrendatorernas arbetskyldighet bestode i industriellt arbete, såsom körningar, kolning o. d. I åtskilliga stora industribolags arrendekontrakt saknade man emellertid här ifrågavarande förbud. Detta torde dock icke utan vidare kunna tydas så, att dessa bolags arrendatorer skulle åtnjuta större frihet i förhållande till jordägaren än de arrendatorer, för vilka dylikt förbud funnes direkt utsagt i avtalen. Ofta erfore man nämligen av arrendatorernas uttalanden i denna fråga, att i realiteten föreläge förbud att arbeta åt annan än upplåtarenbolaget, även om dylikt förbud ej funnes i kontraktet. I allmänhet betraktade nämligen ett bolag sina arrendatorer i främsta rummet som *arbetare* åt bolaget. Den åt arrendatorn upplåtna besittningen av ett bolaget tillhörande jordbruk befriade därför icke, även om arrendatorn skulle till fullo fullgjort för året fastställt arrendevederlag, från de anspråk, bolaget ansåge sig kunna ställa på arrendatorn i dennes egenskap av en bolagets arbetare. Arbete åt annan än jordägaren, även om förbud för dylikt icke omtalades i kontraktet, kunde därför, sades det, hava en för arrendatorn mindre gynnsam påföljd genom repressalier i en eller annan form från jordägarens sida. Det vanligaste syntes härvidlag vara, att arrendet icke förnyades. — För åtskilliga av de stora industribolagen vore det för övrigt obehövt att utfärda något uttryckligt förbud för underlydande arrendatorer att arbeta åt andra. Dessa bolags synnerligen vittomfattande jordmonopol i vissa trakter hade nämligen till följd, att ett dylikt bolag praktiskt taget ej sällan vore den ende arbetsgivaren på ett område av flera kvadratmil. För vederbörande bolagsarrendatorer funnes i sådant fall givetvis ingen annan arbetsgivare att välja än jordägaren. — Förbud att arbeta åt annan än jordägaren förekomme särskilt i de trakter, där arrendatorernas arbetskyldighet bestode i industriellt arbete. I de trakter, varest dagsverksskyldigheten i regeln besto-

Obestämd  
arbetskyldig-  
het och förbud  
att arbeta åt  
annan än  
jordägaren.



de i jordbruksarbete, vore ifrågavarande förbud däremot mycket sällsynt i fråga om de egentliga arrendatorerna. För torparna, i synnerhet för sådana med mer omfattande arbetskyldighet, gällde understundom, att de icke ägde rätt att arbeta åt annan än jordägaren. Särskilt vore detta fallet med de s. k. dagtorparna.

Arbetskyldighetens inverkan å arrendbrukets skötsel.

Beträffande arbetskyldighetens inverkan på skötseln av arrendatorernas jordbruk anföres i redogörelsen först, att den i enquéten framställda frågan, huruvida det förekomme, att dagsverken eller annan arbetskyldighet uttoges på sådant sätt eller å sådan tid, att arrendatorn (torparen) hindrades att ordentligt sköta sitt jordbruk, hörde till dem, vilkas besvarande uppenbarligen i hög grad påverkats av vederbörande uppgiftslämnarens ställning som representant för jordägare- eller arrendatorsklassen. I de svar, som ingått från kommunalnämnderna, vilkas medlemmar i allmänhet torde hava jordägarnas syn på saken, besvarades nämligen anförda fråga så gott som undantagslöst nekande, medan däremot de svar, som ingått från medlemmar av arrendatorsklassen, i de flesta fall ginge i jakande riktning. Detta borde givetvis dock icke tolkas så, att endera gruppen av uppgiftslämnare skulle medvetet avgivit mot verkliga förhållanden stridande uppgifter. Skulle några svårare missförhållanden föreligga i fråga om arrendatorernas skötsel av jordbruket, beroende därpå, att en betungande arbetskyldighet hindrat arrendatorerna att ägna sig åt arrendejordbruket, torde detta utan tvivel försports i kommunalnämndernas yttranden. De enligt arrendatorernas uppfattning förefintliga svårigheterna beträffande jordbrukets skötsel torde därför icke hava antagit sådana former, att de för kommunalnämndernas ledamöter syntes sammanhänga med arbetskyldigheten. Arrendatorernas jakande svar på frågan kunde emellertid trots detta vara befogade. Arrendatorerna kände givetvis arbetskyldigheten på ett helt annat sätt än den utomstående. För dem hade dagsverken för jordägarens räkning ofta nog kommit mycket olägligt, särskilt i sånings- eller skördetider, då tvånget att avstå arbetskraft åt jordägaren kanske förorsakat arrendatorns jordbruk ett svårt avbräck. För arrendatorerna låge det därför mycket nära till hands att jakande besvara föreliggande fråga, även om några grövre missförhållanden icke skulle föreligga.

Dagsverksprisernas förhållande till de fria arbetspriserna.

Enligt redogörelsen synes det i stor utsträckning förekomma, att det arbete, som arrendatorerna på grund av arrendekontrakten äro skyldiga att utföra, betalas icke obetydligt lägre än annat därmed jämförligt arbete.

Det har sålunda framhållits, att arbetskyldigheten i regel taxerades efter mycket låga och för vederbörande arrendatorer synnerligen ogynnsamma beräkningsgrunder. I en kommun inom Uppsala län med uteslutande fideikommissarrenden erlade sålunda de arrendatorer, som betalade enbart penninglega, 18, 20 eller 40 kronor per hektar, medan de arrendatorer, vilkas arrende helt och hållet utgjordes genom arbetsprestationer, finge göra så många dagsverken, att värdet därav efter i orten gällande arbetspriser motsvarade 140 kronor per hektar. Detta vore icke något enastående fall utan tvärtom synnerligen typiskt för frågan om uppskattningen av arrendedagsverken. Även ersättningen för överdagsverken eller annat arbete, som utfördes utöver den egentliga legan,



motsvarade ofta icke det i orten gällande fria arbetspriset. Särskilt vore de talrika arrendatorerna under industribolagen och de enskilda industriidkarna i skogsbygden avsevärt underbetalda. De uttalanden, som ingått från bolagsarrendatorerna, hade allmänt gått i den riktningen, att arbetsskyldigheten vore starkt underbetald. Från åtskilliga håll hade sålunda uppgivits, att de i bolagens prislistor angivna priserna med 50 till 100 % understeg de gällande fria arbetspriserna. Särskilt i uttalanden från sagda kategori av meddelare inom den västmanländska Bergslagen samt i norra Uppland förspordes dylika utsagor. Även från skogsbygderna i Östergötlands län samt i därtill angränsande trakter av närliggande län omtalades liknande förhållanden. Från Värmlands län ginge erfarenheterna däremot i en mer gynnsam riktning. Det bolag, som inom detta län vore det mest betydande, Uddeholms aktiebolag, uppgaves reglera sina prislistor genom fackliga avtal, som två gånger om året förnyades.

Angående åsikter och önskemål i fråga om arbetsskyldigheten innehåller redogörelsen bl. a. följande:

Önskemål  
beträffande  
arbetsskyldig-  
heten.

»I den för flertalet jordägare och arrendatorer betydelsefulla frågan om arrendatorernas arbetsskyldighet — utan tvivel ett av arrendesystemets viktigaste spörsmål — hava uppgiftslämnarna i samband med lämnandet av de faktiska uppgifterna ofta nog gjort mer personliga uttalanden, som giva uttryck för de åsikter och de önskemål, som hos de olika intressegrupperna äro rådande i sagda spörsmål. En sammanfattning av dessa uttalanden lämnas här nedan.

Av de yttranden, som avgivits av representanter för arrendatorsklassen, framgår med all tydlighet, att det bland arrendatorerna råder en bestämd opinion mot det nuvarande systemet i fråga om dem åliggande arbetsskyldighet, vare sig denna består i dagsverken eller ackordsarbete, och att arrendatorerna förty hysa en allmän önskan, att arbetsskyldigheten skall försvinna eller, därest detta ej låter sig göra, omläggas enligt andra grunder, än de nu i regel tillämpade.

Detta missnöje med arbetsskyldigheten förorsakas, framhålles det, främst på grund av den undervärdering sagda prestation i regel är underkastad från jordäggarens sida, i jämförelse med när legan betalas med kontant arrende. Där jordlegan utgår med arbetsskyldighet, innebär den därför en mycket svår orättvisa. Skall legan gäldas med dagsverken eller annan arbetsskyldighet, bör legan på den grund ändock fastställas till ett visst penningbelopp, vilket sedan av arrendatorn erlägges i form av arbete, värderat efter det i orten gängse fria arbetspriset.

En dylik omvärdering av arbetsskyldigheten är emellertid icke den bästa lösningen av frågan om arbetsskyldigheten — helst se arrendatorerna, många av dem kräva det med bestämdhet, att det slags jordlega, som består i arbetsskyldighet, icke alls må förekomma. Bortsett från de stora ekonomiska orättvisor, som i regel arbetsskyldigheten medför, innebär denna nämligen andra svåra olägenheter för arrendatorn. Ofta nog måste han, för att åt jordägaren fullgöra av denne fordrade dagsverken eller andra arbeten, låta nödiga arbeten å arrendebrevet ligga nere, vilket ej endast förorsakar svårt ekonomiskt avbräck för arrendatorn, utan även i många fall har till följd, att hans intresse för arrendebrevet slappas.

Här ifrågavarande arbetsskyldighet är vidare, framhålles det, icke överensstämmande med tidens krav. Var och en må hava frihet att själv råda över sig och sin arbetskraft. Arrendatorn må därför äga rätt att i första hand sörja för sitt eget arrendebrev, vill han därjämte arbeta åt andra, må han äga att avtala



därom med arbetsgivaren på samma sätt och på samma villkor som andra arbetare.

I de fall arbetsskyldigheten är av större omfattning, föder den hos arrendatorerna en känsla av tvång och bundenhet, vilken ej är till gagn för det sätt, på vilket arbetsskyldigheten fullgöres. Ohåga och brist på arbetsglädje karakterisera ofta nog i hög grad arrendatorernas arbete åt jordägaren. Detta är ej till fördel för arbetsresultatet, det bidrager ej heller till ett gott förhållande mellan jordägaren och arrendatorerna. Arbetsskyldigheten är därför ofta roten till missnöje och tvistemål mellan jordägare och arrendatorer.

Från jordägarens sida framhålles det däremot, att arrendets utgörande medelst arbetsskyldighet är en för såväl jordägare som arrendatorer mycket lämplig form för legans erläggande.

Men den knappa tillgång på arbetskraft, som så gott som ständigt kännetecknar jordbruket, är det för jordägaren av stort värde att kunna påräkna den jämna och säkra tillgång på arbetskraft, som erbjudes i underlydande jordbrukskunniga arrendatorers arbetsskyldighet. Då denna ej heller utkräves i större omfattning än att arrendatorerna böra hinna ordentligt sköta sina arrendebruk, måste man därför anse, att ifrågavarande sätt för legans utgörande är till fördel för jordbruket.

För arrendatorerna måste det anses vara fördelaktigt att få erlægga arrendet i form av dagsverken. De jordbruk, som upplåtas på arrende, äro nämligen ofta nog så små, att de icke giva något till avsalu för brukaren, varför det icke alltid skulle ställa sig så lätt för honom att betala ett kontant arrende. För arrendatorn, som på grund av den upplåtna brukningsdelens litenhet får mycken tid övrig att arbeta åt andra, är det därför en fördel att få erlægga arrendet i dagsverken eller annan arbetsskyldighet. Särskilt gäller detta den del av arrendatorsklassen, som benämnes torpare. För jordägaren är det en betydligt större fördel att kunna påräkna ett visst antal legodagsverken än att få legan erlagd i penningar. Den med jordarrändena förenade arbetsskyldigheten är därför för mångt jordbruk till och med förutsättningen, att det skall bibehållas som arrendebruk. Får jordägaren icke påräkna sina arrendatorer för arbete vid huvudgården, har han föga intresse av att upplåta torp och liknande jordbruk på arrende.

I fråga om undervärderingen av arrendatorernas arbete framhålles att, då dessa i regel kunna påräkna en jämn och säker tillgång på arbete hos jordägaren och då de åtnjuta företrädesrätt framför andra arbetare, är det givet, att de priser, som beräknas för arrendatorerna, mången gång måste ställa sig något lägre än de dagsverkslöner eller ackordspris, som jordägaren måste tillerkänna tillfälliga arbetare.»

Jordkommissionens  
förslag.

Jordkommissionens utkast: 9 §.

Jordkommissionen har med sitt förslag avsett att förbjuda sammankopplande av arbetsavtal med arrendeavtal. Kommissionen har anfört:

»Av synnerlig vikt är, att arbetsskyldigheten icke utkräves på sådant sätt, att arrendatorn hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk. Att så emellertid ingalunda sällan sker, får anses fastslaget genom kommissionens enquête beträffande mellersta och södra Sverige. De ingångna svaren å den härutinnan framställda frågan gå visserligen i hög grad isär. Kommunalnämnderna i nämnda landsdelar, vilka i allmänhet torde hava jordägarnas syn på de med arrendesystemet sammanhörande förhållanden, besvara nämligen frågan så gott som undantagslöst nekande, medan däremot de svar, som ingått från medlemmar av



arrendatorsklassen, i de flesta fall gå i jakande riktning. Givetvis måste i detta fall det största vitsordet tillerkännas svaren från arrendatorerna. Dessa känna givetvis arbetsskyldigheten på ett helt annat sätt än den utomstående. För dem hava dagsverken för jordägarens räkning ofta nog kommit mycket olägligt, särskilt i sånings- eller skördetider, då tvånget att avstå arbetskraft åt jordägaren kanske förorsakat arrendatorns jordbruk ett svårt avbräck. Detta har också betonats i den 4 augusti och den 14 december 1917 till regeringen ingivna framställningar från Uddeholms aktiebolags arrendatorer och skogsarbetare samt från distriktsstyrelsen för Värmlands samorganiserade skogsarbetare, arrendatorer och lantarbetare, vilka framställningar överlämnats till kommissionen för att tagas i övervägande vid dess uppdrag.

Ett annat missförhållande, vars betydelse icke får underskattas, är att arbetskyldighet i regel taxeras efter mycket låga och för vederbörande arrendatorer synnerligen ogynnsamma beräkningsgrunder. — — — — Detta exempel är icke något enastående fall utan tvärtom synnerligen typiskt för frågan om uppskattningen av arrendedagsverken. Läger man de vanliga fria arbetspriserna till grund för beräkningen av värdet å dagsverken vid jämförelse mellan arrenden med dagsverken och arrenden, som utgå endast i penningar, bliva dessa senare sålunda ojämförligt mycket förmånligare. Då arrendatorerna å större arrendegårdar i regel äro befriade från dagsverksskyldighet, men arrendatorerna å smärre gårdar och torparna oftast utgöra hela eller större delen av legan med dagsverken, blir följden härav alltså, att arrendena för de större gårdarna i regel äro proportionvis mycket lägre än arrendena för de mindre gårdarna och torpen. Även i fråga om ersättningen för överdagsverken eller annat arbete, som utföres utöver den egentliga legan, torde man, ehuru svaren å enquäten i detta avseende äro mycket olikartade, vara berättigad draga den slutsatsen, att ersättningen ofta icke motsvarar det i orten gällande fria arbetspriset. Särskilt torde de talrika arrendatorerna under industribolagen och de enskilda industriidkarna i skogsbygden vara avsevärt underbetalda. Från arrendatorshåll uppgives sålunda, att de priser, som av bolagen betalas till deras arrendatorer för överdagsverken eller ackordsarbeten, med ända till 50 å 100 procent understiga de gällande fria arbetspriserna.

Det är givet, att ett sådant sakernas tillstånd ej är förenligt med rättvisa och billighet. Genom arrendekontrakten äro i allmänhet arrendatorerna tillförbundna vid äventyr av arrendets förlust att ställa sin arbetskraft till jordägarens förfogande; och detta medför, att arrendatorerna äro förhindrade att begagna sig av arbete, som eventuellt erbjudes utav en annan arbetsgivare mot högre betalning. Det är svårt att inse, varför icke även en bolagsarrendator eller en torpare i likhet med andra arbetstagare skulle hava rätt att utnyttja den möjlighet till en förbättrad ekonomisk ställning, som konkurrensen om arbetskraften innebär.

Det kan icke anses överensstämmande med tidens krav, att ett arrendeavtal på sådant sätt sammankopplas med ett arbetsavtal. Var och en må hava frihet att själv råda över sig och sin arbetskraft. Arrendatorn må därför äga rätt att i första hand sörja för sitt eget arrendebruk, vill han därjämte arbeta åt andra, må han äga att avtala därom med arbetsgivaren på samma sätt och på samma villkor som andra arbetare.

I de fall, arbetsskyldigheten är av större omfattning, föder den hos arrendatorerna en känsla av tvång och bundenhet, vilket ej är till gagn för det sätt, på vilket arbetsskyldigheten fullgöres. Ohåga och brist på arbetsglädje karaktärisera ofta nog i hög grad arrendatorernas arbete åt jordägaren. Detta är ej till fördel för arbetsresultatet, det bidrager ej heller till ett gott förhållande mellan jordägaren och arrendatorerna. Arbetsskyldigheten är därför ofta roten till missnöje och tvistemål mellan jordägare och arrendatorer.



Av de yttranden, som avgivits av representanter för arrendatorsklassen, framgår också med all tydlighet, att det bland arrendatorerna råder en bestämd opinion mot det nuvarande systemet i fråga om dem åliggande arbetskyldighet, vare sig denna består i dagsverken eller ackordsarbete, och att arrendatorerna hysa en allmän önskan, att arbetskyldigheten skall försvinna eller, därest detta ej låter sig göra, omläggas enligt andra grunder, än de nu i regel tillämpade. Jämväl omförmälda framställningar från arrendatorer och skogsarbetare under Uddeholms aktiebolag och från Värmlands samorganiserade skogsarbetare, arrendatorer och lantarbetare bottna i en dylik önskan.

Av skäl, som nu anförts, har kommissionen icke ansett sig böra föreslå, att legan får helt eller delvis utsättas i arbete.

Ett ytterligare skäl härtill har varit att båda parterna givetvis komma att bliva föga benägna att för så lång tid som den lägsta tillåtna arrendetiden ingå på avtal av sådan innebörd. Oavsett att svårigheter alltid måste möta för bestämmandet av arbetslönen för en så lång tidsperiod som femton år, ställa sig även andra omständigheter hindrande för sådana avtals ingående. Sådana omständigheter äro från jordägarnas sida omöjligheten att på förhand fixera arbetsbehovet för en längre tid och från arrendatorernas sida en naturlig motvilja mot att för hela arrendeperioden fastlåsa arbetskraften vid en viss arbetsgivare.

Enligt förslaget är det sålunda förbjudet att sammankoppla arrendeavtalet med arbetsavtal. Att emellertid härigenom jordbruk eller skogsbruk, som är beroende av arrendatorernas arbetskraft, skulle i mera avsevärd mån röna inflytande, torde ej kunna med fog befaras. Hinder förefinnes ej, att jordägaren vid sidan av arrendeavtalet och oberoende av detta avslutar ett arbetsavtal med arrendatorn.»

Jordkommissionen har även behandlat frågan, huru *jordägarnas behov av arbetskraft* skall tillgodoses, därest kommissionens förslag vinner avseende. I detta hänseende har kommissionen anført:

»Vad då först *skogsarbetena* angår, blir avgörandet lättare. Dessa kräva yrkesvana arbetare och det kan väl icke anses vara annat än ett framsteg både ekonomiskt och kulturellt att låta jordbrukaren sköta sitt och giva skogsbruket dess egen arbetarstam. Man skulle emellertid kunna säga, att där vissa skogsarbeten äro att betrakta som säsongarbeten, som måste utföras under vintertid, medan snön ligger i skogarna och underlättar transporter, så erbjuder sig här ett lämpligt arbetsfält just för mindre jordbrukare, som äro mera lediga om vintern och i stor utsträckning anses då behöva arbetsförtjänst.

En sådan angelägenhet bör dock icke, gent emot de stora olägenheterna av arbetskyldigheterna, föranleda dessas bibehållande vid arrendejordbruket. Arrendatorerna komma i alla fall att efter friköpning i stor utsträckning erbjuda frivilligt arbete i all synnerhet om vintrarna och även om somrarna, när det verkligen passar sig för dem och det lönar sig. Ett sådant frivilligt arbete bör också bliva utfört med större intresse. På samma gång avskaffas därigenom den under alla förhållanden obehöriga tvångsunderbetalningen genom gamla alltför låga taxor. Det är dessutom känt, att arbetet i skogarna i den största utsträckning redan nu upprätthålles genom sådant frivilligt erbjudande från självägande bönder. I den mån sådan arbetskraft ej räcker till för sommararbetena, blir det ofrånkomligt att därför anlita arbetskraft av icke jordbrukare. Detta är också ur båda näringarnas synpunkter uppenbarligen det enda rätta. Ju mera jordbrukare kunna beredas tillfälle att helt slå sig på sitt jordbruk, ju bärkraftigare blir jordbruket i landet i alla avseenden och desto bättre blir skogsarbetet utfört genom anlitaandet av vana yrkesarbetare.



Mera invecklad ställer sig saken vid utfinnandet av medel att tillförsäkra *det stora jordbruket* arbetskraft i stället för den, som nu på ett beräkneligt sätt är ställd till dess föfogande genom kontraktsenlig arbetsskyldighet från torpare och andra mindre jordbrukare. Svårigheterna gälla här mest sommar-månaderna, där konkurrens uppstår mellan två jordbruk, som båda behöva oredentligt skötas.

Därmed är man inne på systemet att sköta de stora jordbruken genom särskild lejd arbetskraft, vilket blir oundvikligt. Detta förefaller icke såsom någon omöjlighet. Kan industrien samt handel och övriga näringar tillsvidare hållas i gång med lejda arbetare, bör detta icke heller vara någon oöverkomlighet för de stora jordbruken. I själva verket hava dessa också sedan gammalt arbetat helt eller delvis efter en sådan metod. Kärnan i denna ordning har varit det s. k. statarsystemet, utbyggt vid behov med tillfällig arbets hjälp. Statarsystemet har med fog blivit illa ansett på grund av de dåliga förhållandena beträffande arbetstid, bostäder och villkor i övrigt, varunder statarna i stor utsträckning lidit. Torparnas arbetsskyldighet har emellertid för dem varit organiserad på ett minst lika klandervärt sätt. För dem har därtill kommit de långa, ofta omänskliga avstånden mellan bostaden och arbetsplatsen och det uppslitande arbetet på det egna jordbruket efter den långa arbetsdagen på godset. Samhället måste uppbyggas på förhoppningar om att kunna åstadkomma något bättre, och kunna torparnas villkor förbättras, bör detta även kunna ske med statarnas. Industrierbetarna hava genom sina organisationer höjt industriarbetarklassens arbetsvillkor från mången gång den största förnedring till ett högre plan. De begynnande organisationerna mellan lantarbetare hava även börjat visa sin verkan mångenstädes. På åtskilliga gods säges redan nu anställningsvillkoren hava avsevärt förbättrats, under det torparnas ställning med deras arbetsskyldighet fortfarande till och med på samma ställen kan vara mycket betryckt. Det är givet även för godsets skötsel utan fördel att räkna med en arbetare, som är uttröttad genom brukandet även av egen jord.

Det finns nog här liksom på så många andra ställen en lämplig medelväg. Intet hinder möter, att den vid ett gods anställda lantarbetaren erhåller i sina löneförmåner även en täppa eller ett planteringsland eller eljest något mycket litet jordbruk, som väl kan skötas till egen trevnad på lediga stunder med hjälp av familjens övriga medlemmar. En sådan ordning bör ingen kunna motsätta sig, om arbetsgivaren och arbetaren därom äro ense. Därmed löses problemet, om icke idealiskt, vilket aldrig sker med något problem, så dock på det enda sätt, som är överkomligt och någorlunda försvarbart under nuvarande förhållanden.»

Reservationer hava anförts av

1) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka beträffande såväl de arrenden, som skulle falla under den sociala arrendelagen, som dem, för vilka särskilda bestämmelser skulle införas i den allmänna arrendelagen, föreslagit, att legan visserligen skulle utsättas i penningar eller naturaalster, men att i arrendavtalet dock finge bestämmas, att i stället för legan skulle enligt i orten gångbart pris utgöras till sin omfattning bestämt arbete; i händelse av tvist skulle nämnda pris bestämmas av Kungl. Maj:ts befallningshavande (Bilaga F I: 5 och II: 7),

2) herrar Olsson och Wohlin, vilka förklarar, att de icke kunde förorda sådana ändringar i nu gällande allmänna arrendelag eller en vid sidan av denna

*Reservationer inom jordkommis-sionen.*



införd social arrendelag, som förbjöde arrendes utgörande i arbetsprestationer. Icke heller kunde de förordade någon slags statlig eller parterna påtvingad reglering av arrendeprestationernas beskaffenhet och storlek.

Yttranden  
över jord-  
kommissionens  
förslag.

De myndigheter, som i sina yttranden över jordkommissionens utkast till social arrendelag, uttalat sig i denna fråga, hava samtliga ställt sig avvisande mot förslaget, att legan ej finge utgöras med arbete. Sådana uttalanden föreligga från *länsstyrelserna i Stockholms, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Älvsborgs, Gävleborgs, Jämtlands och Norrbottens län*, från *hushållningssällskapens förvaltningsutskott i Södermanlands, Östergötlands, Jönköpings och Gotlands län* ävensom från *lantbruksstyrelsen*. Härutinnan har bland annat framhållits följande: En dylik bestämmelse vore ägnad att synnerligen djupt och i regel högst menligt ingripa i den enskilde företagarens handlingsfrihet. Utvecklingen hade visserligen gått i riktning mot en avveckling av torparsystemet. Mångenstädes förekomme systemet dock alltjämt. Inga skäl förefunnas att omöjliggöra förekomsten av dagsverkstorp, vilket skulle bliva en följd av bestämmelsen. Systemet innebure fördelar för båda kontrahenterna. Då lagen vore avsedd att gälla så små arrenden som dem, vilkas odlade jord utgjorde minst två hektar, drabbade bestämmelsen även en sådan arrendator, vilken för sin utkomst nödvändigtvis måste hava extra arbetsförtjänst, och vilken för brukningen av den arrenderade jorden behövde anlita jordägarens dragare. Väl mötte ej hinder, att vid sidan av arrendeavtalet träffades ett arbetsavtal, men det låge nära till hands att antaga, att bestämmelserna däri komme att avfattas med hänsynstagande även till arrendeavtalet. Enligt gällande arrendelag skulle arbetsprestationen vara till sin mängd bestämd, vilket däremot ingalunda behövde bliva fallet med ett särskilt arbetsavtal, som alltså kunde bliva lika och kanske mera betungande än bestämmelserna i ett arrendeavtal.

Länsstyrelsen i Hallands län har förordat, att lega, som utsattes i viss mängd naturalster, skulle få lösas efter markegång eller annat efter konjunkturen växlande pris.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län har yttrat:

»Skilda meningar yppa sig angående omfattningen och arten av de ändringar i gällande arrendelags bestämmelser, som äro behöfliga eller önskvärda i syfte att bereda bolagsarrendatorer, torpare och deras vederlikar en mera tryggad ställning. Under kommissionens arbete har inom denna på vissa håll en klarare insikt vunnits om, att ovannämnda grupp arrendatorer är synnerligen heterogen. Dock tyckes man ej hava kommit till förståelse av, att man har att göra med två artskilda grupper individer, av vilka den ena helt enkelt är jordbruksarbetare, vilka böra som sådana behandlas, ehuru de hava nyttjanderätt till viss arbetsgivarens jord, och den andra åter är arrendator i vanlig bemärkelse. Förklaringen till den begreppsförvirring, som råder, ligger i svårigheten att skarpt avskilja de båda grupperna från varandra. Gränsen går icke mellan penningarrende å ena sidan och jordlegans utgående i dagsverken eller andra tjänstbarheter å den andra. En tillfällig mindre dagsverksskyldighet, förenad med ett arrende, kan ej giva arrendatorn karaktären av en normal arbetskraft vid huvudgården. Spelar torparen däremot en sådan roll vid huvudgården, är



det orimligt att behandla hans arrendeavtal på samma sätt som komplexet av penningarrenden vid en större domän i bolags eller enskild hand, för vilka arrendens avlösning nog så goda motiv kunna anföras. Det är så mycket orimligare som torparen är den i socialt avseende högst stående av jordbrukets arbetare. Via dagsverkstorpet är vägen framkomligare till det självständigare penningarrendet och till egen torva än från någon annan form av jordbruksarbete. Nu föreslår majoriteten, att dagsverksskyldighet helt enkelt skall förbjudas. Detta betyder, att jordbrukets arbetskraft skall helt tillgodoses genom daglönare och stutare — en i socialt avseende högre arbetsform skall utbytas mot en lägre. En sådan arrendelag är icke social — den är antisocial. Herrar Ehrenborg och Jansson å sin sida föreslå, att dagsverksskyldigheten visserligen ej skall förbjudas, men då ju huvudförslaget minimiarrendetid bibehålles, att dagsverkstorp ej skola få utlämnas på kortare tid än femton år. Detta förslag lider av samma fel som majoritetens, nämligen att förbise, att torparen är i främsta rummet arbetare och i andra rummet nyttjanderättshavare.»

Beträffande särskilt herrar Ehrenborgs och Janssons reservation har sistnämnda länsstyrelse anfört, att det kunde möta avgjorda svårigheter att bestämma vad som i orten vore gångbart pris för den arbetsprestation, varom här vore fråga. Kungl. Maj:ts befallningshavande saknade även den sakkunskap, som vore erforderlig för att med auktoritet kunna uppträda som skiljedomare. Med den bestämda motvilja, som på industriens område funnes att överlåta avgörandet av intressetvister, ja. till och med rättstvister, åt skiljedom vore även föga troligt, att förslaget skulle uppskattas av jordbrukets arbetare.

Länsstyrelsen i Norrbottens län har föreslagit, att legan borde få utgöras jämväl i bestämt antal dagsverken, vilka, om arrendatorn så önskade, borde få avlösas i penningar efter gällande markegångspris.

Lantbruksstyrelsen har anfört:

»Enligt 9 § skulle lega i form av arbetsprestationer icke vara tillåten. Den arrendetyp, som omfattar de talrika arbetstorpen, skulle härigenom försvinna. Om också torpinstitutionen, särskilt i äldre tider, ofta med skäl ansetts vara behäftad med brister och för torparen betungande, torde det dock icke kunna förnekas, att densamma, rätt utnyttjad och med väl avvägda dagsverksskyldigheter, innebär fördelar för såväl jordägare som arrendator. Ingen form av övergång från jordbruksarbetare till arrendator torde vara så gynnsam som denna, beroende dels därpå, att för övertagande av ett torp varken borgensförbindelse eller annan säkerhet anses behövliga, dels ock på den hjälp och det stöd, ofta även av ekonomisk art, som jordägaren torde vara villig att lämna en i hans tjänst varande arbetare vid övertagande av ett ledigt torparrende.»

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) har anförts: Det syntes riktigast, att arrendet finge utgå endast i form av penningar eller natur-alster; ej i form av fullgörande utav dagsverken eller andra arbetsprestationer. Erfarenheten hade visat, att arrendatorns arbetskraft i regel beräknats till för lågt värde, varför arrende, som fullgjordes genom dagsverken, ofta nog blivit synnerligen betungande för arrendatorn. Härtill komme, att arrendatorn understundom inkallades till fullgörande av sin dagsverksskyldighet utan att skälig hänsyn toges till nödvändigheten för honom att få sköta sitt eget jordbruk.

Riksdagen  
1924.



Vid torparrenden, där ett ändamål med upplåtelsen vore att hava tillgång till lämplig arbetskraft för skötandet av jordbruket å huvudgården, vore torparen så gott som undantagslöst beroende av tillfällena till biförtjänst, vadan tillfälle där finnes för jordägaren att med torparen-arrendatorn träffa överenskommelse om arbetshjälp. Betydelsefullt vore särskilt, att arbetsskyldighetens borttagande allmänt krävdes av torpare och övriga arrendatorer, om vilka här vore fråga.

*Andra lagutskottet 1924* (utlåt. nr 36) har yttrat:

»I likhet med jordkommissionen hava motionärerna ansett riktigast, att arrendet finge utgå endast i form av penningar eller naturalster; ej i form av fullgörande av dagsverken eller andra arbetsprestationer.

Uppgiften att på ett för båda parterna lämpligt sätt ordna arbetsskyldigheten i arrendeförhållandet är givetvis förenat med betydande svårigheter. Detta torde ock hava varit anledningen till att man funnit sig böra uppgiva varje försök i denna riktning och helt enkelt förbjuda, att i arrendeavtalet såsom vederlag betingades arbete. En sådan lösning finner utskottet icke vara tillräddig. Såsom av flera myndigheter i deras yttranden över jordkommissionens förslag betonats, är arrendeavtalets kombinerande med arbetsskyldighet byggt på ömsesidiga fördelar för båda kontrahenterna. Särskilt i fråga om mindre jordbruk och torp, där jordens avkastning icke förslår att täcka levnadsbehoven, kan det innebära en bestämd fördel för arrendatorn att få utgöra legan helt eller delvis i arbete. Då jordbruket icke giver något till avsalu, kan det ofta för arrendatorn bliva svårt att betala ett kontant arrende. Och då arrendatorn i allt fall för sin existens måste söka arbete hos andra, kan det för honom vara till stor förmån att hava säker tillgång till sådant hos jordägaren. För jordägaren åter är det i allmänhet, såsom redan i det föregående framhållits, en betydande fördel att äga tillgång till fast arbetskraft för jordbruket. Ofta nog är hans benägenhet att från sin egendom upplåta mindre jordbruk beroende endast av utsikten att därigenom erhålla tillgång till sådan arbetskraft. Skulle denna möjlighet betagas honom, kan det helt visst befaras, att den utväg, som nu står den jordbruksarbetande befolkningen öppen att genom övertagande av mindre arrendebruk bereda sig eget hem, skulle i väsentlig mån bliva inskränkt. Lagstiftarens bemödanden å detta område böra därför endast äsyfta att så långt lämpligen kan ske reglera förhållandet.

Av jordkommissionens enquête framgår, att det missnöje, som hos arrendatorerna försports i anledning av arrendeavtalets kombinerande med arbetsskyldighet, företrädesvis härrört därav, att den arrendatorn åliggande arbetsskyldigheten av jordägarna värderats till belopp, som väsentligt understigit de fria arbetspriserna. Särskilt under kristiden med den då inträffade oerhörda pristegringen på den fria arbetsmarknaden har detta förhållande för arrendatorerna kommit att framstå såsom en uppenbar orättvisa. Ett berättigat önskemål synes utskottet sålunda vara, att vissa grunder för värdering av en i arbetsavtal ingående arbetsskyldighet fastslås. De förslag, som härutinnan framkommit, synas utskottet dock icke utan vidare kunna godtagas. Detta lika ömtåliga som svårlösta spörsmål lärer sålunda kräva ett ytterligare övervägande.»

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under åberopande av vad som anförts i motionerna.



Jordsakkunniga måste dela de betänkligheter, vilka från skilda håll uttals mot att det i lagen skulle förbjudas kontrahenterna att i arrendeavtalet intaga förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utgöra dagsverken eller annat arbete till jordägaren. Väl må det erkännas, att det ej numera i samma omfattning som tillförne förekommer, att legan bestämmes att utgå enbart i dagsverken eller annat arbete. Jordägarna synas sålunda jämväl vid upplåtelse av torp och andra mindre arrendeställen allt mera hava övergått att tillämpa andra former för legans bestämmande. Men det torde icke kunna fränses, att det i vissa landsdelar fortfarande i stor utsträckning är brukligt, att legan utsättes enbart i dagsverken. Och synnerligen ofta torde det förekomma, att legan utgår i såväl penningar som dagsverken eller annat arbete. Denna form för legan användes inom alla delar av mellersta och södra Sverige och torde utan tvivel vara den mest brukliga vid upplåtelse av såväl större och medelstora torp som mindre utgårdar under fideikommiss och större gods. Vid ett stort antal av dessa upplåtelse tillförbindes arrendatorn dessutom att jämte arrendedagsverken till jordägaren utgöra överdagsverken eller annat arbete mot ersättning. Vid bolagsarrenden utsättes legan numera i regel i penningar, men arrendatorn ålägges vanligen i arrendeavtalet att mot särskild ersättning till jordägaren utgöra viss arbetsskyldighet, bestående antingen i dagsverken i jordägarens jordbruk eller skogsbruk eller ock i ackordsarbete såsom kolning, huggningar, körslor m. m.

Anledningen till att arrendeavtalet sålunda sammankopplas med ett arbetsavtal är givetvis från jordägarens sida en önskan att tillförsäkra sig stadigvarande arbetskraft för sitt jordbruk eller sitt skogsbruk. Förbjödes nu i lagen jordägaren att i arrendeavtalet tillförbinda arrendatorn att utgöra dagsverken eller annat arbete, torde det, såsom såväl lagberedningen i motiven till allmänna arrendelagen som andra lagutskottet vid riksdagen 1924 betonat, helt visst kunna befaras, att mången jordägare skulle komma att avhålla sig från att upplåta torp och andra mindre jordbruk på arrende, varigenom den utväg, som nu står den jordbruksarbetande befolkningen öppen att genom övertagande av dylika mindre arrendebbruk bereda sig egna hem, skulle i väsentlig mån bliva inskränkt.

Vad särskilt skogsägarna angår, vilja de sakkunniga erinra om vad redan i ett annat sammanhang berörts, nämligen att det rationellt bedrivna skogsbruket är i oundgängligt behov av en fast och yrkeskunnig arbetarstam, som är bosatt på skogarna. Detta behov hava skogsägarna sökt tillgodose genom att åt skogsarbetare upplåta mindre jordbruk på arrende. Väl utgöras dessa jordbruk i ej obetydlig omfattning av gamla bondgårdar, som av bolag eller enskilda skogsägare inköpts för skogstillgångarnas utnyttjande. Men ej sällan hava för detta ändamål helt nya bebyggelser ägt rum på skogarna. I båda fallen hava skogsägarna ofta nedlagt betydande kostnader å arrendeställenas iståndsättande, vilka kostnader merendels ej kunna förräntas genom de ringa arrendebelopp, som dessa inbringa.

Det har av såväl jordkommissionen som andra sakkunniga förmenats, att ett förbud mot att i arrendeavtalet intaga förbehåll om skyldighet för arrendatorn

*Jord-  
sakkunniga.  
Betänkligheter möta  
mot att förbjuda arrendeavtalets  
kombinerande med  
arbetsskyldighet.*



att åt jordägaren utgöra arbete icke skulle för skogsbruket medföra några större olägenheter. Det har härvid särskilt framhållits, att då ifrågavarande arrendeställen i regel vore så små, att brukaren icke genom det därå bedrivna jordbruket kunde erhålla sin fulla utkomst, han alltid skulle vara hänvisad att söka arbetsförtjänst hos annan, och att han säkerligen därvid i första hand skulle vända sig till jordägaren, därest de förmåner, som denne erbjöde, ej vore mindre än vad på annat håll kunde erhållas. Frågan om åt vilken arbetsgivare arrendatorerna skulle ägna sin arbetskraft vore således närmast beroende på det pris, som av den ene eller andre arbetsgivaren bjödes. Då detta pris icke kunde ställa sig nämnvärt olika för olika jordägare i samma trakt, kunde det förutsättas, att en jordägare ej behövde räkna med, att hans egna arrendatorer annat än i undantagsfall skulle söka sig arbetsförtjänst hos annan.

De sakkunniga vilja väl ej bestrida, att detta påstående måhända kan äga giltighet i de trakter, där efterfrågan å arrendatorernas arbetskraft är begränsad till konkurrerande skogsägare. Men förhållandet torde säkerligen ställa sig annorlunda å orter, där skogsägaren mötes av konkurrens om arbetskraft från industrier eller andra företag, vilka kanske i följd av goda konjunkturet se sig i stånd att betala avsevärt högre löner än det intensivt bedrivna skogsbruket mäktar bära. Att i dylika fall skogsägaren, därest det förbjödes honom att i arrendeavtalet intaga förbehåll om arbetsskyldighet, skulle kunna ställas inför den utsikten, att innehavarna av hans egna arbetarställen ägnade sin från jordbruket lediga tid i annans tjänst, medan han själv saknade arbetskraft för nödiga kulturåtgärder och andra för ett intensivt skogsbruk erforderliga arbeten, torde knappast kunna bestridas. De sakkunniga hava följaktligen ej kunnat fränse, att ett dylikt förbud kan komma att för skogsbruket medföra vådor, vilka icke kunna överskådas. Härtill kommer, att det framstår såsom föga överensstämmande med rättvisa och billighet, om jordägaren — samtidigt med att genom lagstiftningen åläggas honom förpliktelser i fråga om arrendeställenas underhåll, vilka understundom kunna bliva avsevärt betungande, — skulle betagas den förmån, som vid arrendeupplåtelsen merendels är för honom av avgörande betydelse, nämligen att kunna från arrendestället påräkna nödig arbetskraft.

Ett sådant förbud skulle säkerligen ej heller vara till fördel för arrendatorerna själva. De arrendeställen, varom det i detta sammanhang är fråga, äro nämligen, såsom redan i det föregående berörts, merendels så små, att arrendatorerna för sin utkomst äro nödsakade att söka arbete vid sidan av sitt jordbruk. Det är då, såsom andra lagutskottet erinrat, en bestämd förmån för arrendatorerna att kunna få utgöra arrendet genom arbete och att äga säker tillgång till den med överdagsverken förenade arbetsförtjänsten. Den undersökning, de sakkunniga verkställt, har ej heller givit vid handen, att numera hos brukarna av torp och mindre arrendeställen finnes en allmän önskan om arbetsskyldighetens avskaffande. Den opinion i denna riktning, som skymtat vid jordkommissionens enquêter, torde huvudsakligen hava haft sin orsak i ett av kristidens säregna förhållanden skapat missnöje med de grunder, efter vilka det i arrendeavtalet ingående arbetet i allmänhet värderats. Då härtill kommer, att ett sammankopplande av arrendeavtal med arbetsskyldighet synes mycket väl



låta sig genomföras utan att därav torde ur vare sig social eller jordbruksekonomisk synpunkt vara att befara några mera avsevärda olägenheter, blott förhållandet på ett nöjaktigt sätt regleras i lagen, hålla de sakkunniga i likhet med andra lagutskottet före, att lagstiftarens bemödanden å detta område böra begränsas härtill.

Det har redan framhållits, att missnöjet hos arrendatorerna med den arbetskyldighet, som i arrendeavtalen ålägges dem, företrädesvis torde vara att söka däri, att denna skyldighet ofta värderas efter för arrendatorerna ofördelaktiga grunder. Av den föreliggande utredningen framgår sålunda, såväl att vid de upplåtelser, där arrendet helt eller delvis utsättes att utgå i arbete, legan, beräknad efter de i orten vanliga arbetspriserna, ej sällan ställer sig avsevärt högre per ytenhet än vid de upplåtelser, där den betalas enbart med penningar, som ock att det i stor utsträckning förekommer, att det arbete, som arrendatorerna enligt arrendekontrakten äro skyldiga att utföra mot särskild ersättning, betalas ej obetydligt lägre än annat, därmed jämförligt arbete. De sakkunniga tillåta sig härutinnan hänvisa dels till jordkommissionens enquêter dels ock till de sakkunnigas egen undersökning (bilaga A sid. 285 o. 292).

Väl må det erkännas, att då dessa arrendatorer i regel kunna påräkna en jämn och säker tillgång till arbete hos jordägarna, och då de i allmänhet åtnjuta företrädesrätt till arbete framför andra arbetare, det icke rimligen kan fordras, att de priser, som beräknas för arrendatorernas arbete, skola fullt jämställas med de dagsverkslöner och ackordspris, som jordägaren måste betala till tillfälliga arbetare. Och ej heller torde det böra förbises, att i de fall, däri ersättningarna för arrendatorernas arbetsprestationer sättas till låga belopp, dessa ofta åtnjuta andra förmåner såsom låga kontanta arrenden, vedbrand, fria dragare för sitt jordbruk m. m., vilka förmåner understundom uppväga prisskillnaden. Men även om all hänsyn toges till berörda omständigheter, kvarstår det likväl, att vid många arrenden arrendatorernas arbetsprestationer måste anses vara avsevärt underbetalda. Och jämväl i de fall, där vid arrendeavtalets avslutande de i orten brukliga priserna lagts till grund för värderingen av de kontrakterade arbetsprestationerna, torde denna värdering enligt utvecklingens vanliga gång, åtminstone vid långvarigare arrenden, så småningom komma att stå i visst missförhållande till nämnda priser, merendels till arrendatorns nackdel. Detta måste givetvis för arrendatorn te sig särskilt obilligt, som avgifterna vid de arrenden, där legan utgår enbart i penningar, i regel icke torde hava undergått en motsvarande förhöjning vid nya upplåtelser.

Till belysande härav må meddelas en sammanställning för åren 1914, 1918 samt 1920—1924 mellan *index-talen för arrendeavgifter och löner inom jordbruket*. Index-talen för arrendeavgifterna äro hämtade ur en av agronomen L. Nanneson på uppdrag av lantbruksakademien utgiven avhandling om »Salu- och arrendevärdet å svensk åkerjord år 1924». Övriga uppgifter äro hämtade ur en av socialstyrelsen år 1925 utgiven redogörelse för »Arbetartillgång, arbetstid och arbetslöner inom Sveriges jordbruk år 1924». Att märka är att indexberäkningen för arrendeavgifter börjar först med år 1914, under det att till ut-

*Missnöjet med arbetskyldigheten beror företrädesvis därpå, att denna värderas efter alltför låga grunder.*



gångspunkt för beräkningen av förändringarna i jordbrukets löner lagts år 1913. Denna olikhet torde emellertid ej vara av någon större betydelse för förevarande fråga.

Å r	Arrende	S t a t a r e		Tillfälliga daglönare	
		Kontant lön	Kontant lön o. naturaförmåner	Kontant lön	Kontant lön o. naturaförmåner
(1913) . . . . .	—	(100)	(100)	(100)	(100)
1914 . . . . .	100	102	113	102	102
1918 . . . . .	132	196	245	240	257
1920 . . . . .	171	318	327	316	329
1921 . . . . .	148	245	229	227	231
1922 . . . . .	139	198	184	170	178
1923 . . . . .	139	187	177	160	168
1924 . . . . .	142	190	190	161	170

*Arbetskyldighet bör i regel ej få åläggas arrendatorn utan mot ersättning efter ortens pris.*

För undanröjande av nu omförmälda missförhållanden hava de sakkunniga, i huvudsaklig överensstämmelse med herrar Ehrenborgs och Janssons förslag och den finska förordningen om lega av torp, landbolägenhet och backstugumråde föreslagit, att legan ej må utsättas i dagsverken eller annat arbete, samt att i arrendeavtalet ej heller eljest må intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att till jordägaren eller annan utgöra arbete annorledes än mot ersättning efter det pris, som vid tiden för arbetets utförande är gångbart i orten. Enligt förslaget föreligger alltså ej hinder, att jordägaren genom förbehåll i arrendeavtalet tillförsäkrar sig nödig arbetshjälp från arrendatorn, blott därför lämnas full ersättning. Givetvis kan denna avräknas å legan. Anordningen har synts de sakkunniga lända båda kontrahenterna till fördel. Jordägaren kan liksom hittills under hela arrendetiden med visshet påräkna stadig arbetskraft för sitt jordbruk eller skogsbruk från arrendestället, vilket för honom är det viktigaste. Och arrendatorn, som alltjämt får utgöra arrendet med sin arbetsförtjänst, äger säkerhet att arbetet icke blir underbetalt. Denna anordning har redan under flera år tillämpats vid ett flertal arrenden under såväl bolag som enskilda jordägare och därvid utfallit till belåtenhet.

Vid bestämmandet av ersättningen för arrendatorns arbetsprestationer bör givetvis tagas hänsyn till alla föreliggande omständigheter såsom arbetets beskaffenhet, dess mer eller mindre stadigvarande karaktär m. m. De sakkunniga förbise ingalunda, att det understundom kan möta svårighet att bestämma vad i förevarande avseende bör utgå, ävensom att stadgandet kan leda till slitningar mellan kontrahenterna. Men detta torde näppeligen kunna undvikas. Liknande svårigheter och enahanda fara för konflikt torde för övrigt föreligga, om det förbjödes kontrahenterna att kombinera arrendeavtalet med arbetskyldighet och dessa således skulle vara hänvisade att vid sidan av arrendeavtalet uppgöra särskilda arbetsavtal. Kan ej frivillig överenskommelse träffas, står det arrendatorn fritt att vid domstol utsöka, vad honom tillkommer.



Omförmälda regel synes emellertid icke kunna genomföras utan undantag. Såsom av jordkommissionens enquete (del V sid. 50) närmare framgår, är det ingalunda ovanligt, särskilt bland den egentliga bondebefolkningen, att en jordägare, som blivit till åren kommen, utarrenderar sitt jordbruk men själv kvarbor på gården med eget hushåll och för sin räkning förbehåller sig någon mindre del av jorden, såsom ett potatisland eller en trädgårdstappa. Ej sällan behåller han även ett mindre antal kreatur såsom en eller två kor, en gris eller dylikt. I sådana fall plägar arrendatorn merendels i kontraktet förbinda sig att till jordägaren utan ersättning utgöra en del arbetsprestationer såsom plöjning, vård av kreaturen, vedhuggning, skjutsning m. m. Liknande torde förhållandet ofta vara, då å gården finnes någon, till vilken jordägaren är pliktig att utgöra födoråd. Det har synts de sakkunniga icke vara befogat att beträffande dylik arbetsskyldighet tillämpa samma regel som i fråga om dagsverken och ackordsarbeten. Denna arbetsskyldighet torde i allmänhet icke vara betungande för arrendatorn och framstår säkerligen för honom såsom av ringa eller ingen betydelse. För jordägaren kan den däremot ofta vara av vikt. Det torde därför liksom hittills böra stå kontrahenterna öppet att avtala, att arrendatorn skall vara skyldig att utan ersättning eller mot lägre pris än det i orten gällande utgöra dylika tjänstbarheter av allenast ringa betydhet.

*Undantag  
beträffande  
tjänstbar-  
heter av  
mindre  
betydhet.*

Intages i strid mot den sålunda uppställda regeln i avtalet förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utgöra visst antal dagsverken eller annorlunda bestämt arbete, torde det icke kunna komma i fråga att låta förbehållet vara utan all rättsverkan. Det kan nämligen ej förbises, att innan den föreslagna lagändringen hinner intränga i allmänna rättsmedvetandet, sannolikt mången jordägare i okunnighet om lagens bud kommer att fortsätta med att vid upplåtelse av torp och andra mindre arrendeställen utsätta legan i dagsverken eller annat arbete. Uppenbart orimligt skulle det vara, om i sådant fall brukaren skulle få nyttja jorden alldeles gratis, helst som det här merendels bleve fråga om de ekonomiskt svagaste bland jordägarna. Ej heller torde det låta sig göra att fränkänna arrendeavtalet i dess helhet rättsverkan, ty detta skulle medföra, att just de arrendatorer, som behövde det största rättsskyddet, bleve i saknad därav. Vid sådant förhållande skulle nämligen, såsom i annat sammanhang framhållits, bolagen helt visst icke försumma att i strid mot lagens bestämmelser upplåta sina fastigheter till brukare att begagnas så länge bolagen funne det för gott, och dessa brukare bleve uppenbarligen med avseende på brukningsrätten alldeles rättslösa gentemot jordägaren. De sakkunniga hava därför föreslagit, att förbehållet så till vida skall äga giltighet, att arrendatorn icke äger undandraga sig att utgöra den honom i avtalet ålagda arbetsskyldigheten, men att han, oavsett vad avtalet därom bestämmer, skall äga uppbära ersättning för arbetet efter ortens pris, ävensom att jordägaren i den mån legan är utsatt i arbete skall i stället äga bekomma lega i penningar efter vad med hänsyn till de vid tiden för avtalets avslutande rådande förhållandena kan anses skäligt.

*Verkan av  
ett förbehåll  
om arbets-  
skyldighet,  
som strider  
mot lagen.*



*Förbehåll  
om obestämd  
arbets-  
skyldighet.*

Arrendeavtalets kombinerande med arbetsskyldighet kan emellertid även skapa andra missförhållanden än i det föregående nämnts. Såsom vid den allmänna arrendelagens tillkomst framhölls, är det av synnerlig vikt, att arbetskyldigheten genom avtalet blir till sitt mått bestämd. Arrendatorn måste veta huru många dagsverken han har att utgöra, så att han därefter kan ordna sitt jordbruk och i den mån hans tid det medgiver och tillfälle därtill finnes söka arbete på annat håll. I 7 § allmänna arrendelagen stadgas därför förbud mot upptagande av förbehåll i arrendeavtalet om skyldighet för arrendatorn att utöver fastställt antal dagsverken på tillsägelse av jordägaren utgöra sådana. Stadgandet avser att i ej ringa mån stärka arrendatorns ställning gentemot jordägaren. Enligt den föreliggande utredningen åsidosättes emellertid ej sällan denna bestämmelse. Förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utgöra obestämt antal dagsverken eller till sitt mått ej angivet ackordsarbete äro ingalunda sällsynta. De sakkunnigas egen undersökning har härutinnan givit samma resultat som de av herrar Wihlborg och Nilsson samt jordkommissionen verkställda. Sådana förbehåll sakna visserligen laga verkan, och det står arrendatorn fritt att vägra fullgöra arbetet. Men med hänsyn till rådande förhållanden mellan jordägare och arrendatorer torde det, såsom i de åberopade utredningarna framhållits, få anses såsom givet, att en arrendator, som vid arrendeavtalets tillkomst gått med på det i avtalet intagna förbehållet om utgörande av tjänstbarhet, ofta skall känna sig bunden av avtalet, i all synnerhet som det säkerligen för honom skulle medföra obehag i ett eller annat avseende, om han sin rätt likmätigt vägrade att fullgöra åtagandet.

Dylika olagliga förbehåll torde emellertid icke förekomma i den omfattning, att det på grund därav kan vara motiverat att helt förbjuda arrendeavtalets kombinerande med arbetsavtal, helst som det torde vara att förutse, att även ett dylikt förbud bleve åsidosatt, då starka intressen stode på spel. En lämplig utväg att förhindra, att i arrendeavtalet intagas bestämmelser, som strida mot lagen, synes de sakkunniga, såsom nedan kommer att närmare utvecklas, vinnas, därest efter förebild av vad som gäller vid inlösen av lägenhet enligt ensittarlagen vissa personer förordnas att tillhandagå arrendatorerna med råd och upplysningar angående med arrende sammanhängande frågor.

*Jordägaren  
bör vara  
skyldig att  
tillhandahålla arrendatorn det i kontraktet bestämda arbetet.*

Även om arbetsskyldigheten är i arrendeavtalet till sin myckenhet bestämd, står det emellertid merendels i jordägarens fria skön att inställa eller inskränka densamma, medan arrendatorn är tvungen att stå till hans disposition. Härigenom öppnas en möjlighet för jordägarna att binda arrendatorerna på ett sätt, som säkerligen i många fall är mycket oförmånligt för dessa. Särskilt vid bodelagsarrenden torde det ej vara ovanligt, att arrendatorn förutom den i penningar utgående legan ålägges att mot särskild ersättning utgöra en så stor myckenhet arbete, som han under året rimligtvis kan orka med vid sidan av sitt jordbruk. Däremot lämnas icke någon garanti, att arrendatorn verkligen får utföra arbetet. Då arrendatorn vid avtalets avslutande merendels torde hava utgått ifrån att han genom den kontrakterade arbetsskyldighetens fullgörande skulle erhålla den arbetsförtjänst, han behöver för att kunna betala legan, är



det givetvis ett hårt slag för honom, om arbetet inställes eller väsentligen inskränkes. När det blir klart för honom, att arbete ej kan påräknas hos jordägaren, torde det oftast vara för sent för honom att på annat håll erhålla sådant. Och även om jordägaren i god tid givit honom meddelande om arbetets inställande eller inskränkande, torde det ej sällan ändock möta svårighet för honom att hos annan vinna den arbetsförtjänst, utan vilken han icke kan reda sig. Det bör nämligen ihågkommas, att här i allmänhet är fråga om en grupp mindre bemedlade arrendatorer, vilka för sin utkomst äro hänvisade till att vid sidan av sitt jordbruk söka extra förtjänst genom arbete.

Det är givet, att under en arrendeperiod förhållanden kunna inträffa, vilka nödvändiggöra en förändring i ett eller annat avseende av en i arrendeavtalet intagen bestämmelse om skyldighet för arrendatorn att utgöra vissa arbetsprestationer. Men det är ingalunda alltid förändrade konjunkturförhållanden eller andra därmed jämförliga omständigheter, som äro bestämmande för jordägaren vid förändring eller inskränkning av arbetsskyldigheten. Här öppnar sig en möjlighet för jordägaren att utöva ett föga berättigat tvång å arrendatorn. Endast för det fall, att arrendatorn vill gå in på de villkor, som erbjudas, anvisas honom arbete. Genom att vägra att anvisa arbete kan jordägaren lätteligen tvinga en misshaglig arrendator att lämna arrendet. Att jordägarna ej draga sig för att till sin fördel utnyttja den möjlighet att utöva påtryckning å arrendatorerna, som sålunda finnes, har erfarenheten visat och har för övrigt från skogsmannahåll bekräftats. Det kan givetvis befaras, att detta påtryckningsmedel skulle i ännu större omfattning komma till användning, därest de sakkunnigas förslag, att arbetsskyldighet ej må åläggas arrendatorn annorledes än mot ersättning efter ortens pris, vinner statsmakternas gillande.

Då det enligt de sakkunnigas mening måste anses rättvist och billigt, att därest i arrendeavtalet intages förbehåll om skyldighet för arrendatorn att mot ersättning utgöra vissa arbetsprestationer, jordägaren också skall vara pliktig att tillhandahålla arrendatorn arbetet, hava de sakkunniga i enlighet härmed avfattat sitt förslag. Undandrager sig jordägaren att tillhandahålla arrendatorn arbetet, bör arrendatorn vara berättigad till skäligt skadestånd.

Detta stadgande torde helt visst medföra, att jordägarna komma att iakttaga större försiktighet än hittills vid bestämmandet av arbetsskyldighetens storlek. Där ej ett verkligt behov föreligger, torde de säkerligen alldeles avhålla sig från att stipulera sådan skyldighet. Stadgandet torde sålunda i verkligheten komma att leda till ett resultat, som närmar sig det av jordkommissionen förordade förbudet mot arrendeavtals kombinerande med arbetsavtal, utan att dock resa några hinder mot att jordägaren, där så är nödigt, i arrendeavtalet tillförsäkrar sig arbetskraft för sitt jordbruk eller skogsbruk. Att stadgandet skulle komma att för jordägarna medföra några mera avsevärda olägenheter torde näppeligen vara att befara. Skulle ett planerat arbete av någon anledning behöva inställas, torde jordägaren nämligen sannolikt i flertalet fall hava möjlighet att i stället anvisa arrendatorn annat arbete. I sakens natur torde ligga, att liksom arrendatorn, då han hindras att fullgöra sin arbetsskyldighet av omständigheter, som innefatta giltig ursäkt, icke bör drabbas av någon särskild påföljd, jord-



ägaren ej heller bör kännas skyldig att till arrendatorn utgiva skadestånd, då arbetet av liknande orsak måste inställas eller inskränkas.

*Förbud att arbeta åt annan än jordägaren.*

Den föreliggande utredningen utvisar, att det ingalunda är ovanligt, att i arrendekontrakten stadgas förbud för arrendatorn att utan jordägarens tillstånd utföra arbete åt annan än jordägaren. Ehuru ett dylikt förbud väl näppeligen i regel torde med stränghet upprätthållas, kommer det ändock oftast för arrendatorn att kännas såsom ett föga berättigat band å hans handlingsfrihet och torde ej sällan skapa misstämning och håglöshet hos honom. Med hänsyn härtill och då ett genomförande av de förut omförmälda reglerna för arrendeavtals sammankopplande med arbetsavtal kan tänkas föranleda jordägarna att försöka genom sådana förbud binda arrendatorernas arbetskraft vid sig utan att behöva garantera dem något arbete samt sålunda det mål, man genom dessa regler velat vinna, skulle kunna äventyras, hava de sakkunniga ansett det vara av vikt, att i lagen stadgas, att i arrendeavtalet ej må intagas något förbud uti nu ifrågakvarande hänseende. Sker det, bör förbudet vara utan verkan.

*Arbetskyldighetens inverkan å arrendebrukets skötsel.*

Såsom skäl för att arrendeavtal ej må förenas med arbetsavtal har bland annat framhållits, att arrendatorn ej sällan genom den arbetskyldighet, som ålägges honom, hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk. Så skulle särskilt vara fallet vid arrenden under bolag. Så vitt de sakkunniga kunnat utröna, torde detta påstående emellertid knappast vara med verkligheten överensstämmande. Det arbete, bolagsarrendatorerna hava att utgöra till jordägarna, består huvudsakligen av skogsarbete, vilket till största delen utföres under vinterhalvåret. I den mån det kan ske lämnas arbetet på ackord. Arrendatorn har sålunda en viss frihet att ordna arbetet, såsom det för honom är lämpligast. Något allmänt missnöje hos arrendatorerna hava de sakkunniga under sin undersökning ej heller förspört i förevarande hänseende. Såsom redan är framhållet, torde den föreslagna bestämmelsen om skyldighet för jordägaren att tillhandahålla arrendatorn det i kontraktet bestämda arbetet jämväl vara ägnad att verka hämmande å den benägenhet, som hos jordägarna kan finnas att ålägga arrendatorerna arbete utom deras jordbruk. Då det emellertid icke kan anses uteslutet, att en jordägare kan komma att påfordra arbetskyldighetens utgörande å sådan tid, att arrendatorn hindras i skötseln av sitt jordbruk, hava de sakkunniga ansett lämpligt att i förslaget upptaga en bestämmelse motsvarande den, som nu återfinnes i 5 § andra stycket norrländska arrendelagen, nämligen att arbete, som icke utgöres av jordbruksdagsverken, ej må till tiden så utkrävas, att arrendatorn hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk. I fråga om jordbruksdagsverken torde gällande föreskrifter i 7 § första stycket allmänna arrendelagen vara till fyllest.

*Undantag beträffande jord i allmän ägo.*

De bestämmelser, som de sakkunniga sålunda ansett vara av nöden för reglerande av arrendeavtalets sammankopplande med arbetskyldighet, hava synts de sakkunniga vara av den beskaffenhet, att åt dem bör givas viss allmän gil-



tighet. De sakkunniga hava förty ansett bestämmelserna lämpligen böra inarbetas i 7 § allmänna arrendelagen. I fråga om jord, som är i allmän ägo, torde emellertid näppeligen föreligga något behov av de föreslagna bestämmelserna. Då dessa bestämmelser dessutom synas vara mindre väl lämpade för upplåtelser av dylik jord och särskilt beträffande ecklesiastika löneboställen skulle i viss mån komma att stå i strid mot nyligen antagna regler för utarrendering, hava de sakkunniga från de ifrågavarande bestämmelsernas tillämpning undantagit jord, som tillhör kronan, kommun eller municipalsamhälle eller som eljest är i allmän ägo.



## VI. Skyldighet att bygga och underhålla åbyggnader.

*Allmänna arrendelagen:* 10 samt 14—16 §§.

*Norrländska arrendelagen* 8—10 §§.

*Allmänna  
arrende-  
lagen.*

Enligt den allmänna arrendelagen medför utarrenderingen icke i och för sig skyldighet för jordägaren att vid tillträdet överlämna fastigheten försedd med åbyggnad av sådan beskaffenhet, som för jordbrukets behöriga bedrivande är erforderlig. Sådan fastigheten är bebyggd vid tiden för arrendeaftalet, är arrendatorn skyldig att mottaga densamma. Endast därest jordägaren särskilt utfäst sig att verkställa nybyggnad eller reparation, eller nybyggnad eller ombyggnad erfordras i följd av en efter arrendeaftalets avslutande inträffad olyckshändelse, åligger honom någon laglig skyldighet att därom besörja. Uppstår under arrendetiden behov av nybyggnad eller ombyggnad, är jordägaren icke enligt lagen skyldig att verkställa den i annat fall än då genom vådeld eller annorledes utan arrendatorns vållande byggnad, som icke utan olägenhet kan undvaras, blivit förstörd eller så skadad, att ny byggnad eller ombyggnad erfordras. Å andra sidan ålägger lagen ej heller arrendatorn någon skyldighet att utföra nybyggnad, utan så är att han själv genom vårdslöshet eller försummelse av sin underhållsplikt varit vållande därtill. Låter arrendatorn i stället för byggnad, som han mottagit, uppföra ny byggnad, ligger kostnaden därför å honom, där han ej kan träffa överenskommelse med jordägaren. Uppföres byggnaden efter plan, som godkänts av jordägaren, eller prövas den eljest vara ändamålsenlig, äger dock arrendatorn vid avträdet räkna sig till godo det husrötebelopp, som vid tillträdet åsatts den mottagna byggnaden, med avdrag av kostnaden för avhjälpande av de brister, som vid avträdet eventuellt förefinnas å den nya byggnaden. Frågan om nybyggnad är sålunda enligt den allmänna arrendelagen i stort sett lämnad öppen. Underhållet av befintliga byggnader under arrendetiden åligger arrendatorn. Han är skyldig att vårda och underhålla dem, så att de icke under arrendetiden försämrans. Har arrendatorn avhjulpat brist, som fanns vid tillträdet, äger han rätt att vid avträdet njuta ersättning av jordägaren.

*Lagberedningen 1905.* I fråga om skälen för den allmänna arrendelagens ståndpunkt må anföras vad *lagberedningen* därom yttrat:

»Arrendatorns skyldigheter i fråga om fastighetens åbyggnad äro enligt förslaget begränsade till att underhålla den; någon nybyggnadsskyldighet åligger honom icke. Icke heller åligger sådan skyldighet i allmänhet jordägaren. Beredningen har därvid icke förbisett, att efter längre tids förlopp ett fortsatt underhåll av en byggnad kan vara ekonomiskt olämpligt och dess ersättande



med en ny långt mer välbetänkt. För varje byggnad kan uppställas en viss, för olika byggnader olika beräknad tid, under vilken den gör tjänst men efter vilken den bör utbytas mot en ny; det är denna tanke, som ligger till grund för ovan anförda bestämmelser i byggningsbalken. Då emellertid dessa bestämmelser numera icke lämpa sig för enskilda arrendeförhållanden, har det icke kunnat ifrågasättas att upptaga dem i förslaget och än mindre att utan den begränsning, årsberäkningen innefattar, ålägga arrendatorn byggnadsskyldighet. Såsom översikten av den utländska lagstiftningen i ämnet utvisar, ålägga där- emot vissa främmande lagstiftningar jordägaren att verkställa nybyggnad, när sådan erfordras. När jordägaren upplåter sin fastighet till idkande av jordbruk på arrende, anses detta innefatta en utfästelse att fastigheten också skall vara försedd med den för ändamålet nödiga åbyggnad; och, i brist av annat avtal, är han därför också pliktig att ersätta en obrukbar sådan byggnad med en ny. Även lagkommitténs och äldre lagberedningens förslag i ämnet ansluta sig i viss mån till samma uppfattning. Om än ett sådant sätt att ordna saken från teoretisk synpunkt må anses berättigat, synes det i praktiskt hänseende vara föga lämpligt. Åligger det jordägaren att besörja nybyggnad, är det givet, att arrendatorns intresse av att åbyggnaden omsorgsfullt underhålles i väsentlig mån förringas, och att han kan komma att eftersätta vad i sådant hänseende åligger honom rent av i syfte att sålunda framtvinga en nybyggnad, som icke kostar honom något. Vål skulle i sådant fall jordägaren kunna å sin sida framställa ersättningskrav eller undandraga sig att verkställa byggnaden. Men för sådant ändamål måste han förebringa en utredning, vars åstadkommande i dylika fall är förenat med synnerlig svårighet. För att i verkligheten upprätthålla arrendatorns underhållsskyldighet är det nödvändigt, att hans eget intresse därvid är den verksamma drivkraften. Av denna anledning bör icke någon lagstadgad nybyggnadsskyldighet i allmänhet läggas å jordägaren.

Av det anförda följer, att om arrendatorn eftersätter sin underhållsskyldighet och av sådan anledning nybyggnad bliver nödvändig, det är arrendatorn som får bekosta den utan annan rätt till ersättning, än som å bestämmelsen i första stycket av 10 § kan grundas, eller att få vid avträdet räkna sig till godo det belopp, vartill de å den gamla byggnaden vid tillträdessyn befunna bristerna uppskattas. Någon skyldighet att i annan händelse bekosta nybyggnad åligger icke arrendatorn. Han har endast att underhålla åbyggnaden. Härvid kunde måhända anmärkas, att förslaget sålunda synes icke taga hänsyn till ovan antydda förhållanden att trots nöjaktigt underhåll endast i följd av tidens inverkan nybyggnad kan bli *ekonomiskt* nödvändig, då nämligen den tidpunkt inträtt, när med en reparation vinnes vida mindre än vad den kostar. Att i förslaget icke i detta hänseende upptagits någon föreskrift beror emellertid därav, att enligt beredningens tanke en i varje särskilt fall fullt tillfredsställande lösning icke kan uppnås på annan väg än den frivilliga överenskommelsens. Att här endast hänvisa kontrahenterna till en sådan, synes så mycket mer naturligt, som i detta fall jordägarens och arrendatorns intressen äro påtagligen sammanstående. För arrendatorn måste vid nämnda förhållande det fortsatta underhållet bli synnerligt tryckande och till ringa nytta. Jordägaren måste säga sig själv, att då han efter arrendetidens utgång skall söka ny arrendator eller själv övertaga fastigheten, nybyggnad är oundgänglig och att allt vad han för tillfället kan vinna är ett uppskov. För båda är den föräldrade byggnadens ersättande med en ny önskvärd; att båda därtill bidra är också den naturliga lösningen, men att i lag bestämma huru vitt varderas skyldighet i sådant hänseende bör sträckas låter sig icke göra. En sådan lösning kan icke genom lagbud framtvingas. Kan någon sådan uppgörelse icke komma till stånd, är arrendatorn, på sätt 16 § angiver, därav icke förhindrad att på sin bekostnad utföra nybyggnaden.»



Mot vad lagberedningen sålunda föreslagit anfördes betänkligheter såväl av lantbruksstyrelsen som av en ledamot av högsta domstolen, vilka yrkade, att arrendator, som ersatt en av ålder obrukbar byggnad med en ny, skulle i saknad av annan överenskommelse erhålla gottgörelse av jordägaren vid avträdet. Dessa vunno emellertid ej någon större anslutning.

*Norrländska arrendelagen.* Den norrländska arrendelagen ålägger jordägaren skyldighet icke blott att verkställa all nödig nybyggnad, som ej föränledes av arrendatorns vållande eller jordbrukets utveckling under arrendetiden, utan även att ombesörja erforderliga större reparationer, vartill arrendatorn ej är vållande. Denna bestämmelse är tvingande.

*Norrländskommittén.* *Norrländskommittén* upptog i sitt förslag ett i huvudsak likalydande stadgande. Kommittén motiverade detta med, att det ofta anmärkts rörande de norrländska bolagens arrendegårdar, särskilt de mera avlägset belägna, att byggnaderna därå allt mer förfölle. Arrendatorernas ställning hade helt naturligt föränlett, att de icke kunnat betinga sig något allmänt åtagande av bolagen att utföra den behöfliga nybyggnaden, utan de hade varit hänvisade att därom göra framställning i varje särskilt fall, därvid de varit underkastade bolagets gottfinnande. Följden av detta system vore, att gårdarnas byggnader icke på ett tillfyllestgörande sätt underhöles. Önskade man häri bringa rättelse och verkligen erhålla de nordsvenska arrendegårdarna bebyggda på ett sådant sätt, att de kunde erbjuda någon lockelse för en ordentlig och jordbruksintresserad åbo, vore tydligen den bästa vägen den att i likhet med vissa främmande arrendelagar ålägga jordägaren den väsentliga byggnadsskyldigheten. Detta kunde till äventyrs medföra, att arrendatorn finge betala något högre lega än om byggnadsskyldigheten skulle åligga honom, men det ledde säkrare till att nödig byggnad verkligen komme till stånd, och det hade den nyttiga följden, att arrendatorn bättre kunde bedöma det ekonomiska värdet av sina årliga skyldigheter, och att dessa bleve jämnare fördelade.

*Torpkommissionen.* *Torpkommissionen* föreslog sådan ändring av den allmänna arrendelagen, att det skulle åligga jordägaren att vid tillträdet tillhandahålla bostadshus och för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i brukbart skick och under arrendetiden ombesörja de för dessa byggnaders bibehållande i sådant skick erforderliga större reparationer. Bruste jordägaren häri, skulle påföljden bliva enahanda som i 8 § norrländska arrendelagen stadgas för motsvarande fall. Den jordägaren sålunda åliggande förpliktelsen skulle emellertid icke vara av tvingande natur. Jordägaren skulle genom förbehåll i arrendeavtalet kunna fritaga sig från densamma.

I sin motivering framhöll torpkommissionen särskilt, att en bidragande orsak till den konstaterade tillbakagången av torpareklassen vore det dåliga skick, vari på torpen befintliga byggnader, särskilt boningshusen, mångenstädes befunne sig. I åtskilliga av de svar, som inlupit genom den anställda enquêten, hade denna omständighet upptagits bland anledningarna till den yngre generationens tilltagande olust att övertaga torp. Även på annat sätt hade kommis-



sionen fått sin uppmärksamhet riktad häruppå. Så förekomme i de av förste provinsialläkarna för åren 1907—1909 avgivna ämbetsberättelser från åtskilliga län anmärkningar om trångboddhet och i övrigt hälsovådliga bostadsförhållanden bland torpareklassen. Då torpinstitutionens framtid syntes oviss och de omedelbara fördelarna för den enskilde jordägaren av dess vidmakthållande tvivelaktiga, minskades givetvis benägenheten att ikläda sig avsevärda kostnader för torpbyggnadernas förbättrande. Att detta icke allmänare än som skett lett till att torpbyggnaderna fått förfalla, vore att tillskriva en levande insikt hos talrika jordägare om önskvärdheten att söka åt landsbygden bevara en värdefull jordbruksarbetarstam. Men gentemot missförhållanden, som yppat sig där en sådan framsynthet saknats, syntes lagstiftningen icke längre böra förbli överksam. I en av de ovan nämnda ämbetsberättelserna hade framhållits, på tal om torpare och vissa andra lantarbetares otillfredsställande bostadsförhållanden, lämpligheten av att bostadsinspektion anordnades å landsbygden. Att undersöka och utveckla denna tanke borde ligga på sidan om det kommissionen lämnade uppdrag. Mera fallande inom dess ram syntes det vara att tillse, huruvida icke i nu gällande lag angående nyttjanderätt till fast egendom kunde inrymmas bestämmelser ledande till skärpning av jordägarens plikt att tillhandahålla arrendatorn brukbara byggnader vid torp och därmed jämförliga lägenheter. Torpareklassens svaga ekonomiska ställning och av dess levnadsförhållanden i övrigt betingade ringa förmåga att vid övertagande av arrende på det fria avtalets väg bevaka sina intressen i avseende på åbyggnadens iståndsättande torde rättfärdiga en sådan undantagslagstiftning.

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava funnit att, såvitt för dem tillgängliga kontraktsformulär gäve vid handen, man i allmänhet undveke att i arrendekontrakten närmare angiva jordägarens åligganden i ifrågavarande hänseenden. I fortsättningen anföra de följande:

»Det torde icke få antagas, att obenägenheten hos jordägaren att i arrendekontrakten närmare angiva de dem enligt lagen åliggande skyldigheter beträffande fastighetens åbyggnader har sin grund i någon mera allmänt förekommande avsikt hos jordägarna att undandraga sig nämnda skyldigheter. I allt fall har arrendatorn för utkrävandet av vad lagen i detta hänseende ålägger jordägaren ett starkt stöd i uppsiktslagen, enligt vilken ingripande mot jordägaren i anledning av försummad byggnads- och underhållsskyldighet kan ske och, enligt vad redogörelsen för uppsiktslagens tillämpning utvisar, också i ett flertal fall skett. Härutinnan är således arrendatorns ställning gentemot jordägaren betydligt förmånligare än den senares gentemot arrendatorn, såvitt angår den underhålls- och hävdeskyldighet, som åligger denne. Ett ingripande mot arrendatorn för försummelse därutinnan kan under arrendetiden lagligen ske endast i den form, att jordägaren begagnar sig av sin rätt enligt 26 § att uppsäga arrendet, en åtgärd som emellertid tillgripes endast i yttersta nödvång. I nämnda omständighet är säkerligen att söka anledningen till att så allmänt i arrendekontrakten uttryckligen framhäves arrendatorns skyldighet i de delar, varom nu är fråga, ävensom därtill, att jordägarna förbehålla sig rätt till besiktning av fastigheten under arrendetiden. Om också en sådan besiktning saknar rättslig verkan annat än som bevismedel vid eventuell rättegång om arrenderättens förverkande på grund av vanhävd, är det dock klart, att de föreskrifter, som därvid i ett eller annat hänseende meddelas, äro ägnade att

*Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verknningar.*



ålägga arrendatorn ett moraliskt tvång, som icke är utan sin stora betydelse. Jordägarna vilja tydligen på det anmärkta sättet söka förhindra en begynnande vanhävd, som, obetydlig i början, lätt övergår till att bliva mera omfattande och som, vad angår byggnaderna, kan för jordägaren medföra ett ingripande enligt uppsiktslagen. Med hänsyn härtill är det lätt förklarligt, att jordägarna vid sidan av lagen till den verkan det hava kan förbehålla sig rätt att meddela nödiga föreskrifter angående de utarrenderade fastigheternas underhåll och skötsel.»

Jordkommissionens  
enquêter.

Skyldighet att  
bygga och  
underhålla  
åbyggnader.

Redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquêter i jordfrågan (jordkommissionens betänkanden del V) innehåller i fråga om byggnads- och underhållsskyldighet beträffande husen bl. a. följande:

»I intet annat avseende torde avtalen om jordarrende sinsemellan förete så stora olikheter som i fråga om den arrendatorerna åliggande byggnads- och underhållsskyldigheten av till arrendet hörande åbyggnader. Vid en granskning av de till förevarande undersökning inkomna kontraktsexemplaren finner man nämligen beträffande sagda skyldighet bestämmelser av mycket växlande innebörd. I regel synes varje jordägare tillämpa sina särskilda stadganden, som mer eller mindre avvika från andra jordägares föreskrifter i samma ämne. Alla olika grader av byggnads- och underhållsskyldighet finnas representerade, ifrån, å ena sidan, att arrendatorn tillförbindes ej endast all underhållsskyldighet av till honom upplåtna byggnader utan även skyldighet att ombesörja uppförandet av nya byggnader, till, å andra sidan att jordägaren ikläder sig alla skyldigheter av här förevarande slag.

Trots dessa mångskiftande bestämmelser kan emellertid konstateras, att i stort sett en viss likformighet beträffande huvuddragen av bestämmelserna råder inom de särskilda grupperna av arrenden, och av detta förhållande framgår vidare, att under ju mer självständiga och tryggade former jordbesittningen utövas, desto mer omfattande äro i regel här berörda skyldigheter.

För de arrendebruk, för vilka plägar tillämpas en längre arrendetid och vilka synas besittas under villkor, som i mycket påminna om dem, som gälla självägda jordbruk, nämligen beträffande dem, som tillhöra stiftelser eller allmänna inrättningar, åligger sålunda oftast arrendatorn att i den mån åbyggnaderna behöva ersättas eller utvidgas själv bekosta alla nybyggnadsarbeten. I kontraktet rörande dylika arrenden finnes understundom förelagt arrendatorn att inom en viss tid, ett eller flera år, låta nybygga vissa hus å arrendegården. Virket bekostas dock av jordägaren. Finnes tillgång till sådant inom arrendehemmanet eller å andra närliggande, jordägaren tillhörande skogstillgångar, äger arrendator att själv avverka för ändamålet av jordägaren anvisat, på rot stående virke.

Liknande bestämmelser gälla ofta beträffande sådana fideikommissarrenden och större enskilda jordägares jordarrenden, som upplåtas på någon längre tid.

Beträffande jordarrenden, tillhörande fideikommiss eller större enskilda jordägare, är emellertid vanligare, att jordägarens bidrag ej inskränker sig till endast för nybyggnaden åtgående timmer utan att bidraget även omfattar annat erforderligt material. Ibland sträcker sig jordägarens deltagande i nybyggnaden även därtill, att han bekostar uppförandet av husen, varvid arrendatorn dock har att biträda med körslor och handräckning.

Av åtskilliga kontrakt, huvudsakligast sådana, som beröra fideikommissarrenden, framgår emellertid, att jordägarens på nybyggnaderna nedlagda kostnader skola antingen amorteras eller förräntas av arrendatorn. I ett kontrakt såges exempelvis, att arrendatorn skall amortera ifrågavarande kostnader



under en tid av 30 år, och i ett annat kontrakt anföres, att jordägarens kostnader för nybyggnaderna skola förräntas med 4 % årligen till och med arrendetidens slut.

I avtalen om bolagens arrendegårdar åläggas arrendatorerna sällan mer omfattande skyldigheter beträffande nybyggnader, vilket givetvis är förklarligt med hänsyn till de korta arrendeperioder, som i allmänhet gälla beträffande sagda arrenden. Ganska vanligt är dock, att arrendatorn vid förekommande nybyggnad skall utföra nödiga körslor samt utföra handräckningsarbeten. Enligt åtskilliga bolags avtal skola nybyggnaderna utföras av arrendatorn »efter överenskommelse» med jordägaren; i andra bolags avtal säges, att jordägaren ombesörjer eventuella nybyggnader.

Vad slutligen angår jordbruk, utarrenderade av mindre enskilda jordägare, finnes sällan i vederbörande avtal något stipulerat om nybyggnader. Ofta nog är den mindre enskilde jordägarens upplåtande av ett jordbruk på arrende endast ett för en kortare tid beräknat provisorium, varför det på den grund ej ifrågasattes några sådana omfattande företag, som en nybyggnad innebär, utan får dylikt anstå till dess jordägaren, som ofta är avsett, efter arrendetidens utgång själv övertager gårdens brukning.

I fråga om underhållsskyldighet beträffande husen gälla i stort sett samma förhållanden som beträffande nybyggnadsskyldigheten. Därest jordägaren icke deltagit i kostnaderna för nybyggnader på annat sätt, än att han tillsläpper virket, deltagit han sålunda ej heller i underhållsskyldigheten på annat sätt, än att han tillhandahåller för underhållet behövt virke. I en del fall får arrendatorn själv avverka och förädla virket. I andra fall kan han avgiftsfritt få försåga det vid jordägarens såg eller också få tillösa sig behövt virke mot 'jordägarens självkostnader'. Ibland angives i kontrakten ett visst pris (exempelvis '50 öre per kubikfot för sågat virke att avhämtas vid sågen'), vilket pris uppgives såsom lägre än ortens priser. Emellertid förekommer ej sällan, att virke till reparationer icke tillhandahålles arrendatorn annat än 'mot betalning efter i orten gängse pris'.

Särskilt i fråga om bolagsarrenden förekommer icke sällan en uppdelning av underhållsskyldigheten beträffande husen.

Att jordägaren åtager sig all underhållsskyldighet beträffande husen, förekommer även. Detta gäller dock endast i sådana fall, då upplåtelsen huvudsakligen omfattar endast bostadslägenhet, d. v. s. i fråga om dagtorpare, andra småtorpare och arbetare, åt vilka upplåtits en bostad med något tillhörande mindre jordområde.

Utöver de upplysningar, som beröra innehållen i arrendeavtalen hava uppgiftslämnarna gjort mycket få uttalanden, innefattande något omdöme eller något önskemål beträffande byggnads- och underhållsskyldigheten. De enda, som gjort några dylika uttalanden, äro åtskilliga representanter för bolagsarrendatorsklassen, vilka framhålla det, enligt deras mening, oegentliga däri, att arrendatorerna skola utan någon som helst ersättning vara skyldiga att utföra de med nybyggnadsarbeten å arrendegårdarna förenade körslor och handräckningsarbetena. Den ovissa besittningen, särskilt skärpt genom den i regel korta arrendetiden, gör givetvis, framhålles det, att bolagsarrendatorn icke kan med någon större villighet finna sig i de ekonomiska uppoffringar, som för honom äro förenade med att utan ersättning deltaga i nybyggnads- och ombyggnadsarbeten å arrendegården.»

Beträffande åbyggnadernas beskaffenhet innehåller redogörelsen:

»Med stöd av de talrika och utförliga uttalandena i ämnet torde det kunna sägas, att åbyggnadernas beskaffenhet å smärre arrendegårdar i allmänhet icke

Åbyggnadernas  
beskaffenhet.



är tillfredsställande, och att en jämförelse mellan åbyggnaderna å sagda jordbruk och självägda jordbruk avgjort utfaller till de senares förmån.

Vad då först angår den åt arrendatorn upplåtna *manbyggnaden*, är den i regel mycket trång och bristfällig och motsvarar ingalunda de ökade anspråk ifråga om trevnad och hygien, som kännetecknar den nuvarande tiden jämväl ifråga om bostadsförhållandena å landsbygden. Den livliga ny- och ombyggnadsverksamhet, som under de senaste årtiondena ägt rum å landsbygden, har i stort sett berört endast de självägda jordbruken, bondgårdarna, och sålunda icke sträckt sig till arrendegårdarna, vilka i regel beträffande rumsindelning och inredning i övrigt befinna sig i samma skick, som då de uppfördes för kanske flera mans-åldrar sedan. Manbyggnaden å en mindre arrendegård består därför fortfarande oftast av endast ett större rum, köket, samt en mindre kammare, d. v. s. den rumsindelning, som tidigare torde varit den vanliga i mindre bondgårdar. Köket måste å sådana arrendegårdar, enligt vad upplyses i de ingångna utsagorna, användas till en hel del olika ändamål. I köket skall maten anrättas och intagas av hela familjen och köket blir sovrum för större delen av familjen. Men därjämte skall köket ofta användas till förvaringsrum för kläder m. m. samt till slöjdbod, tvättstuga, bagarstuga etc. eller med andra ord till arbetslokal för många av de olikartade inomhusarbeten, som förekomma i ett jordbrukarhem.

I de fall där, som ofta nog synes vara fallet, familjemedlemmarnas antal är stort och arrendatorn måste ha såväl manliga som kvinnliga tjänare i sin tjänst, är det givet, att en bostad av det slag, som ovan nämnts, är långtifrån nöjaktig. Trångboddhet, med därav följande social och hygienisk otrevnad och vada, är därför ofta nog ett karakteristiskt drag för de mindre arrendatorernas bostäder.

De i och för sig otillfredsställande förhållandena i fråga om mangårdsbyggnadernas inredning och utrymmen å flertalet arrendebbruk skulle kanske framträda i en mindre bjärt dager, därest dessa byggnader finge ett tillfredsställande *underhåll*. Dessvärre förhåller det sig emellertid så, att sagda byggnader ofta nog givas mycket litet, ja, understundom intet underhåll, utan få förfalla mer och mer. Ansvar för underhållet åligger, som i annat sammanhang närmare berörts, i regel arrendatorn, mer sällan jordägaren. Understundom är underhållet efter vissa principer uppdelat mellan jordägare och arrendatorer. Vem underhållsskyldigheten än åligger, synes dock resultatet bliva ungefär likartat. *Arrendatorn* har föga intresse av att nedlägga arbete och andra kostnader på en byggnad, som han icke äger, och som han kanske snart måste lämna. Byggnaden var oftast i ett dåligt skick vid tillträdet. Honom åligger endast att tillse, att byggnaden ej är sämre vid ett eventuellt avträdande från arrendet. Endast de värsta uppkommande bristerna botas därför till nöds. *Jordägaren* å sin sida drager sig i det längsta för reparationer å en arrendegård. Arbetslöner och material för en reparation draga stora utgifter, mer kanske än han får in i lega under året för gården. Arrendatorns, enligt jordägarens åsikt, ovarsamhet och bristande omvårdnad om den upplåtta fastigheten göra jordägaren än mer obenägen för en reparation. På så sätt får manbyggnaden å ett arrendebbruk ofta nog förfalla och bliva allt skröpligare.

Ovan behandlade förhållanden i fråga om de mindre arrendatorernas bostadsförhållanden gälla främst arrendegårdarna i skogsbygderna, d. v. s. flertalet bolagsarrenden och därmed likställda arrenden. Men mångenstädes å slättbygderna torde förhållandena icke vara avsevärt bättre.

De mindre arrendatorernas bostadsförhållanden äro utan tvivel en av de minst tilltalande sidorna i fråga om det nuvarande arrendesystemet.

De ingångna uttalandena giva vid handen, att de ogynnsamma omdömen, som gälla beträffande manbyggnaderna å många mindre arrendegårdar, icke i samma utsträckning kunna tillämpas på de till sagda gårdar hörande *ekonomibyggnaderna*. Visserligen är det sant, att de moderna, dyrbara anläggning-



garna av olika slag, som man numera så ofta möter i stall och ladugård hos den driftige och insiktsfulle självägande jordbrukaren, endast mer undantagsvis återfinnas hos arrendatorn. Ty för denne är det givetvis, därest han icke besitter arrendet under något så när tryggade former, ej möjligt att på egen bekostnad göra en sådan dyrbar anläggning som, exempelvis, en cementerad urinbrunn eller en vattenledning i stall och ladugård, och jordägaren torde sällan å mindre arrendegårdar vidkännas kostnaderna för dylika anläggningar. Men bortsett från denna efterblivenhet, som ofta av förklarliga skäl kännetecknar den mindre arrendegårdens ekonomibyggnader, kan man icke säga att dessa, ehuru gamla och inrättade efter numera föråldrade byggnadssätt, äro i samma grad otillfredsställande och förfallna som, ej alltför sällan, själva arrendatorsbostaden. Det vill därför synas, som om arrendatorn skulle med mer intresse ägna sig åt ekonomibyggnadernas än åt bostadshusets underhåll, ett förhållande, som för övrigt understundom torde gälla även beträffande självägda jordbruk.

Av vad härovan framhållits, framgår alltså, att många erinringar kunna göras mot åbyggnaderna å smärre arrendegårdar, och att dessa byggnader stå avgjort efter åbyggnaderna å självägda jordbruk av motsvarande storlek. En ganska drastisk bild av detta förhållande, de arrenderade åbyggnadernas underlägsenhet de självägdas, framställer en meddelare, som säger, att man i hans bygd endast behöver se åbyggnaderna för att kunna avgöra, om man har framför sig en självägd eller arrenderad gård. Av allt att döma torde denne meddelares omilda karakteristik av situationen i hans hemtrakt kunna träffa in på förhållandena å månget annat håll inom landet.»

*Jordkommissionens lagutkast 15, 17 och 18 §§.*

*Jordkommissionens  
förslag.*

Jordkommissionen har, efter att hava erinrat om resultatet av enquêten, anført:

»Att något måste göras för att avhjälpa dessa missförhållanden, därom torde alla vara ense. Enligt kommissionens åsikt kan emellertid detta ej ske med mindre det stadgas skyldighet för jordägaren att vid arrendatorns tillträde av fastigheten tillhandahålla honom för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i ett efter ortens förhållande behörigt skick ävensom, där under arrendetiden nödigt hus tarvar ombyggnad, verkställa sådan. Att fortfarande lita till den fria överenskommelsens väg torde icke kunna ifrågakomma. Såsom redan förut framhållits, saknas vid de arrenden, varom i denna lag är fråga, en nödvändig betingelse för att genom det fria avtalet rättelse skall kunna erhållas, nämligen likställighet mellan de kontraherande parterna. Vid ifrågavarande arrenden är, såsom flera gånger förut i detta betänkande framhållits, arrendatorn ej i den ställning gentemot den mäktige jordägaren, att han utan lagens stöd kan betinga sig vad rätt och billighet kräver. Vidare är att märka att, såsom jämväl av det föregående framgår, hos de jordägare varom här är fråga ej alltid är tillfinnandes det intresse för deras arrendebbruk, som lagberedningen förutsatte skola förmå dem att ej ställa sig avvisande mot arrendatorns anspråk på bidrag till gammal byggnads ersättning med ny. Den utväg, som lagberedningen anvisat arrendatorn för det fall att uppgörelse med jordägaren ej kan komma till stånd, nämligen att på egen bekostnad utföra nybyggnaden, torde i allmänhet ej heller stå dessa arrendatorer till buds. Flertalet torde näpeliggen vara i den ekonomiska situation, att de äro i stånd själva bära de kostnader, som äro förenade med ett sådant byggnadsföretag.»

Enligt förslaget skulle det åligga arrendatorn att under arrendetiden underhålla husen och ombesörja alla erforderliga reparationer.



*Reservatio-  
ner inom  
jordkom-  
missionen.*

Reservationer hava anförts av

1) herr Lindhagen, som yttrat:

»Den norrländska arrendelagen ålägger jordägaren att verkställa de för nödig byggnads bibehållande i brukbart skick erforderliga större reparationer, under det att arrendatorn åligger att avhjälpa sådana under arrendetiden uppkomna brister, som endast föranleda mindre reparationer. I kommissionens förslag äro alla reparationer lagda på arrendatorn, och någon skillnad på större och mindre reparationer förekommer icke där.

Det synes mig icke föreligga någon anledning att i förslaget frångå norrländslagens bestämmelse. Att i förslaget arrendatorn tillagts optionsrätt till förnyat arrende kan icke vara tillräckligt skäl för en sådan omkastning i grundsatser. Optionsrätten är tillkommen av rättvisa mot arrendatorn och omtanke om jordbruket. Att då taga tillbaka denna förmån delvis genom att pålägga arrendatorn en ny börda är så mycket mindre av förhållandena påkallat, som den i förslaget upptagna optionsrätten ingalunda är arrendatorn med någon trygghet tillförsäkrad. Den kan lätt spelas honom ur händerna på ett eller annat av de medgivna sätten.

Jag förordar således, att även i detta stycke bibehållas den norrländska arrendelagens åtskillnad mellan större och mindre reparationer och dess föreskrifter om dessas avhjälpande.»

2) herrar Ehrenborg och Jansson, som i fråga om de arrenden, å vilka den sociala arrendelagen skulle vara tillämplig, föreslagit enahanda bestämmelser som de i den norrländska arrendelagen upptagna, och beträffande de arrenden, för vilka de ansett särskilda föreskrifter i den allmänna arrendelagen påkallade, föreslagit, att det skulle åligga jordägaren att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn bostadshus och för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i brukbart skick (Bilaga F. I: 8 och II: 14);

3) herrar Olsson och Wohlin, vilka föreslagit dels utsträckning av den norrländska arrendelagen med erforderliga jämkningar till sådana arrenden i mellersta och södra Sverige, som lyda under bolag, ekonomiska föreningar och skogsspekulanter, och dels i övrigt ett upptagande av torpkommissionens förslag; i sistnämnda avseende hava de anført:

»Med hänsyn till de missförhållanden, som otvivelaktigt flerstädes alltjämt förekomma även på enskilda egendomar med avseende å torp- och arrendelägenhetens åbyggnader, synes oss en lagändring av sådant slag alltjämt vara motiverad. Vi kunna icke inse, att jordägarnas rätt därigenom bleve trädd för nära, liksom ej heller att en sådan lagändring skulle inverka på det övervägande flertalet jordägares villighet att fortfarande hava ifrågakommande nyttjanderättsområden utarrenderade, därest detta eljest ansågs av ekonomiska skäl lämpligt. Vi utgå härvid jämväl från att även arbetarbostäderna på under huvudgård lydande arrendegårdar, där sådana arbetarbostäder finnas, skola inbegripas under lagstiftningen i fråga. Med hänsyn härtill samt möjligen även av andra skäl erfordras en omarbetning av torpkommissionens nu omnämnda förslag till ändring av 14 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.»

*Yttranden  
över jord-  
kommissio-  
nens för-  
slag.*

Av de myndigheter, som yttrat sig i denna fråga, hava *länsstyrelserna* i *Kristianstads* och *Malmöhus län* ej ansett, att bestämmelser härutinnan vore i särskild grad påkallade. *Hushållningssällskapens förvaltningsutskott* i *Södermanlands* och *Östergötlands län* hava framhållit, att bestämmelserna kunde bliva



ganska betungande för jordägare med svag ekonomi, samt att då det givetvis låge i såväl jordägarens som arrendatorns intresse samt även betingades av rena jordbrukssynpunkter, att arrendegårdarna hölles med goda och tillräckliga åbyggnader, förhållandena även utan lagbestämmelser bleve tillfredsställande.

*Lantbruksstyrelsen* har väl uttalat sig i den riktningen, att åtgärder torde behöva träffas i syfte att säkerställa vidmakthållandet av hygieniska och drifts-ekonomiska åbyggnader, där sådana redan funnes, samt främja tillkomsten därav, där sådana saknades, men tillika anfört följande:

»Enligt 15 § skulle det åligga jordägaren att vid arrendets tillträdande tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i ett efter ortens förhållanden behörigt skick samt att, därest under arrendetiden nödigt hus tarvade ombyggnad, verkställa sådan. Arrendatorn skulle sålunda efter arrendekontraktets ingående kunna vid tillträdessynen eller senare fordra, att nya hus skulle uppföras och gamla ombyggas på jordägarens bekostnad, även om kontraktet innehölle häremot stridande bestämmelser. Någon möjlighet för en jordägare att vid ingående utav avtal om utarrendering av jordbruk utav ifrågavarande slag skydda sig mot risken att sedermera bliva ålagd att verkställa omfattande nybyggnader och ombyggnader föreligger således icke. Vilka kanske rent av ruinerande ekonomiska konsekvenser detta skulle kunna få för en enskild jordägare med mindre stark ekonomi torde ligga i öppen dag.»

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) har anförts:

*Riksdagen*  
1924.

»Likaledes är tillvaron av åbyggnader, lämpade för sitt ändamål och i tillräckligt gott stånd, en nödvändig förutsättning för jordbrukets vidmakthållande och arrendatorns trevnad. Emellertid befinna sig byggnaderna, särskilt boningshusen, å arrendegårdar och torp ofta i bristfälligt och stundom i rent hälsovådligt skick. En av jordkommissionen företagen undersökning har givit vid handen, att förhållandena härutinnan äro synnerligen otillfredsställande. Givet är, att arrendatorn med sina i regel mera begränsade resurser har svårare än jordägaren att sörja för, att å fastigheten finnas tillräckliga åbyggnader, något som för övrigt knappast kan begäras av arrendatorn jämväl med hänsyn därtill, att han är allenast mera tillfälligt knuten vid fastigheten. Jordägaren bör därför åläggas fullgöra den för fastigheten erforderliga nybyggnadsskyldigheten. Däremot bör arrendatorn givetvis vara skyldig att sörja för å fastigheten befintliga åbyggnaders nödiga underhåll under arrendetiden.»

*Andra lagutskottet 1924* (utlåt. nr 36) har yttrat:

»Lika med motionärerna håller utskottet före, att tillvaron av åbyggnader, lämpade för sitt ändamål och i tillräckligt gott stånd, utgör en nödvändig betingelse för jordbrukets vidmakthållande och arrendatorns trevnad. Av den redogörelse, som i det föregående lämnats för jordkommissionens undersökning, framgår emellertid, att förhållandena å arrendegårdarna äro i detta hänseende mångenstädes otillfredsställande. Trångboddhet med därav följande sociala och hygieniska olägenheter förekommer ej sällan. Härtill kommer, att åt manbyggnaderna ofta nog ej gives erforderligt underhåll.

Av sagda redogörelse framgår vidare, att arrendekontrakten i fråga om skyldigheten att bygga och underhålla åbyggnader innehålla bestämmelser av mycket växlande innebörd. Alla olika grader av byggnads- och underhållsskyldighet finnas representerade ifrån å ena sidan, att arrendatorn tillförbindes ej endast all underhållsskyldighet av husen å arrendefastigheten utan även skyl-



dighet att uppföra nya byggnader, till å andra sidan, att jordägaren ikläder sig alla sådana skyldigheter.

Att något måste göras för avhjälpande av de sålunda konstaterade missförhållandena å de mindre arrendegårdarna och torpen torde ligga utom allt tvivel. Av skäl, som jordkommissionen anfört, synes utskottet jordägaren böra vara den, som närmast har att svara för att å arrendefastigheten finnas för jordbrukets bedrivande nödiga åbyggnader. Det, som mångenstädes redan varit brukligt, skulle härigenom lagfästas. Motionärerna hava ej närmare uttalat sig om det skick, vari jordägaren skulle vara skyldig att tillhandahålla arrendatorn åbyggnaderna. Jordkommissionen har härutinnan föreslagit, att dessa skulle vara i ett efter ortens förhållanden behörigt skick. Det synes emellertid utskottet kunna ifrågasättas, huruvida det ej vore tillfyllest, om åbyggnaderna, såsom torpkommissionen och vissa reservanter inom jordkommissionen förordat, tillhandahålles i ett brukbart skick.

Det synes utskottet icke böra förbises, att en förpliktelse sådan som den nu ifrågavarande under vissa förhållanden, särskilt då jordägaren genom förbehåll i arrendekontraktet eller eljest hittills fritagit sig från all byggnadsskyldighet, skulle komma att drabba honom mycket hårt. Vidare torde vara att märka, att å större gods och fideikommiss med ett stort antal arrendegårdar och torp, därå jordägaren redan nu besörjer all nybyggnad, sådan ofta fortgår efter en för längre tid uppgjord plan. För många godsägare och fideikommissarier skulle det säkerligen därför möta stora, ja mången gång oöverbanneliga svårigheter att på en gång anskaffa de ofta nog betydande belopp, som erfordras för samtidigt iståndsättande av åbyggnaderna å alla arrendegårdar. Härtill kommer, att då åbyggnadernas förfall merendels lærer bero på jordägarens bristande ekonomiska resurser, den ifrågasatta förpliktelsen skulle komma att hårdast drabba de jordägare, vilkas ekonomi redan förut är undergrävd. I varje fall synes det, såsom utskottet i annat sammanhang redan erinrat, bliva nödigt att åtminstone i fråga om vissa grupper av jordägare stadgas en viss, ej alltför kort övergångstid, så att de bliva i tillfälle att anpassa sig efter de nya bestämmelserna.

Att arrendatorn bör vara skyldig att under arrendetiden underhålla fastighetens nödiga åbyggnader liksom dess övriga tillhörigheter, anser utskottet ligga i öppen dag.»

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under åberopande av vad som anförts i motionerna.

Riksdagen  
1925.

I 1925 års riksdagsmotioner (I: 75 och II: 176) har jämte annat yrkats sådan ändring av 10 § allmänna arrendelagen, att vid arrende, som ej vore att anse såsom tillfälligt, det skulle åligga jordägaren att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i brukbart skick. Eftersatte jordägaren denna skyldighet, skulle påföljden bliva densamma, som för motsvarande fall finnes stadgad i 8 § norrländska arrendelagen.

Till stöd för detta yrkande har anförts:

»Det måste givetvis betecknas såsom en brist, att 1907 års arrendelag icke lämnar några bestämmelser om det skick, i vilket åbyggnaderna å utarrenderat område skola befinna sig vid arrendators tillträde. Vi anse därför att uttrycklig föreskrift härom bör meddelas. I likhet med andra lagutskottet vid 1924 års riksdag finna vi det emellertid angeläget att härvidlag gå fram med stor varsamhet, så att icke nybyggnadsskyldigheten blir för jordägaren onödigt och orimligt betungande. I likhet med andra lagutskottet hålla vi före, att det borde vara tillfyllest, om åbyggnaderna tillhandahållas i brukbart skick.



Detta krav på åbyggnadernas beskaffenhet kan emellertid av lätt insedda skäl icke upprätthållas vid mera tillfällig utarrendering.»

Såsom av den historiska översikten framgår, vunno motionerna icke riksdagens bifall.

Såväl genom den av jordkommissionen verkställda utredningen som genom de rön, de sakkunniga under sin studieresa gjort (se bilaga A sid. 287 o. 293), torde det få anses till fullo ådagalagt, att åbyggnaderna på arrendeställen här och var i landet äro i ett mycket bristfälligt skick. Detta gäller särskilt manbyggnaderna å torp och andra mindre arrendeställen. Arrendatoreernas bostadsförhållanden måste sålunda mångenstädes anses vara synnerligen otillfredsställande. Att något måste göras för att avhjälpa de förefintliga missförhållandena i detta avseende synes de sakkunniga vara uppenbart.

Härvid torde vara att beakta, att arrendatorerna icke i allmänhet äro i den ekonomiska ställning, att de mäktat själva iståndsätta byggnaderna å arrendeställena. Vill man förbättra arrendatorsklassens ställning och såmedelst befördra jordbrukets utveckling, torde det, såsom både jordkommissionen och andra lagutskottet år 1924 framhållit, vara ofrånkomligt, att jordägarna måste i första hand svara för iståndsättandet av byggnaderna å sina arrendegårdar. Vissa främmande lagar ålägga jämväl jordägarna en skyldighet härutinnan (Jfr Lagberedningens förslag till jordabalk I sid. 401 o. f.).

Enligt de sakkunnigas mening torde sålunda, i överensstämmelse med vad säkerligen mångenstädes redan är brukligt, böra stadgas, att det skall åligga jordägaren att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i ett efter ortens sed behörigt skick. Saknas sådan byggnad, bör jordägaren alltså vara pliktig att verkställa erforderlig nybyggnad. Är nödig byggnad i sådant skick, att ombyggnad eller större reparation är oundgänglig, bör jordägaren därom besörja.

Såsom lagberedningen vid allmänna arrendelagens tillkomst erinrat, möta emellertid välgående betänkligheter mot att jordägaren ålägges skyldighet att ersätta byggnad, som under arrendetiden blir av ålder obrukbar, med en ny. Givet är, att ju omsorgsfullare åbyggnaderna underhållas, desto längre tid äro de brukbara. Det är sålunda av vikt, att arrendatorn, vilken underhållet av åbyggnaderna under arrendetiden alltjämt synes böra åvila, i tid vidtager nödiga reparationer samt i övrigt väl vårdar sig om att husen ej förfalla. Är jordägaren pliktig att besörja nybyggnad, när sådan under löpande arrendeperiod erfordras, föreligger emellertid fara, att arrendatorns intresse att omsorgsfullt underhålla byggnaderna förringas, och att han medvetet eller omedvetet eftersätter sin underhållsplikt. I anledning härav skulle jordägaren tvingas till ett oavbrutet övervakande, vilket helt visst ofta komme att leda till missämja mellan kontrahenterna. Därtill kommer, att, såsom lagberedningen framhållit, en under alla förhållanden fullt tillfredsställande lösning av förevarande spörsmål icke torde stå att vinna på lagstiftningens väg. Behovet av bestämmelser, som reglera byggnadsskyldigheten under löpande arrendetid, torde ej heller vara stort, så framt det sörjes för att de

*Jord-  
sakkunniga.*



för jordbrukets bedrivande nödiga byggnaderna vid arrendatorns tillträde äro i ett tillfredsställande skick. Och skulle i något fall ett fortsatt underhåll av gammal byggnad visa sig vara till föga nytta, torde det med all sannolikhet kunna förväntas, att jordägaren ej skall ställa sig avvisande mot arrendatorns krav å nybyggnad, då han vet, att sådan efter arrendetidens utgång näppeligen kan fränkommas, om fastigheten alltjämt skall utarrenderas. På grund härav hava de sakkunniga ansett sig icke böra föreslå någon lagstadgad skyldighet för jordägaren att under arrendetiden verkställa nybyggnad i andra fall än då han enligt nu gällande bestämmelser i allmänna arrendelagen är därtill förpliktad.

Bestämmelserna om jordägarens byggnadsskyldighet hava upptagits i 10 och 11 §§ av förslaget. De hava av skäl, som i det föregående angivits, icke erhållit tvingande natur utan i fråga om vissa arrenden under bolag och därmed jämställda rättssubjekt.



## VII. Rätt för arrendatorn att nyodla samt att erhålla ersättning för nyodling och annan jordförbättring.

### A. Rätt att nyodla.

*Allmänna arrendelagen* innehåller icke någon bestämmelse, som reglerar arrendatorns rätt att å det arrenderade området verkställa nyodling. Det torde emellertid få anses ligga i sakens natur, att där ej i arrendeavtalet är anordnadt bestämt, dylik rätt tillkommer arrendatorn med den inskränkning likväl som följer av det i 20 § stadgade förbudet för arrendatorn att utan jordägarens medgivande avverka skog å fastigheten.

*Allmänna arrendelagen.*

Enligt 21 § *norrländska arrendelagen* är arrendatorn däremot tillförsäkrad en ovillkorlig rätt att verkställa nyodling å den arrenderade fastigheten. Endast å mark, därå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd, är hans rätt att nyodla beroende av jordägarens tillstånd.

*Norrländska arrendelagen.*

*Norrlandskommitténs* förslag om rätt för arrendatorn att verkställa nyodling upptog icke undantag för ståndskog och växtligt ungskogsbestånd. Kommittén framhöll den stora vikten av att inom norra Sverige nyodlingsintresset på allt sätt uppmuntrades samt anförde vidare:

*Norrlandskommittén.*

»I en stor del av sågverksbolagens arrendekontrakt förekommer emellertid det även i det övriga Sverige vanliga förbudet mot nyodling utan jordägarens tillstånd. Att uppsätta dylika skrankor mot en arrendators både berättigade och berömvärda odlingslust anser kommittén av ofta berörda skäl icke böra tillåtas, och kommittén hemställer därför i förevarande paragraf, att arrendatorn alltid skall vara oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling.»

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava på följande sätt redogjort för resultatet av den granskning, de underkastat vissa vid deras undersökning tillgängliga formulär till arrendekontrakt:

*Herrar Wihlborgs och Nilssons utredning om de norrländska arrende- och uppsiktslagarnas verkningar.*

»Såsom förhållandet i allmänhet är vidkommande lagstadganden, som tillförsäkra arrendatorn rättigheter eller ålägga jordägaren förpliktelser, behandla de tillgängliga kontraktsformulären frågan om arrendatorns rätt till nyodling och till ersättning i nu ifrågakommande hänseenden helt knapphändigt. De bestämmelser i formulären, som i detta avseende meddelas, innehålla i de flesta fall endast ett återgivande av det i lagen förekommande förbudet mot nyodling å mark, där det finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd, samt mot svedjande och bränning av jord. Emellanåt tillägges, att innan nyodling företages,



skall arrendatorn därom underrätta jordägaren. Allenast ett av de bolag, från vilka kontraktsformulär inkommit, synes ådagalägga något större intresse för nyodlingar och jordförbättringar. I det av detta bolag använda formuläret heter det, att arrendatorn skall verkställa odlingar, dikningar och slåtterröjningar, därvid det dock tillfogas, att arrendatorn har att ställa sig bolagets föreskrifter till efterrättelse. Ett annat formulär, som användes av ett bolag med stora jordegendomar i Dalarna, vill åter göra arrendatorns rätt till nyodling beroende av bolagets skriftliga medgivande eller åtminstone därav, att arrendatorn gjort anmälan hos bolaget om sin odlingsavsikt med angivande av platsen och de ungefärliga gränserna för den tillärnade odlingen.»

*Jordkommissionens  
enquêter.*

*Redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquêter i jordfrågan* (jordkommissionens betänkanden del V) innehåller bl. a. följande:

»Avtalen upptaga sällan några bestämmelser om arrendatorernas rätt att nyodla eller om ersättning för dylikt arbete. För stora delar av här ifrågavarande område äger ej heller, som av många uppgiftslämnare framhålles, frågan om nyodling någon betydelse, när praktiskt taget all för odling duglig mark för länge sedan är lagd under brukning. Detta gäller då främst de stora, i agrariskt hänseende mest gynnade delarna av området, såsom Skåneslätten, Östgötaslätten, Mälardalen, trakterna kring Väneren samt slättbygderna utmed kusterna. Men även från andra trakter förspörjes, att frågan om nyodling är av ringa betydelse. De odlingsbara markerna i skogsbygderna i södra och mellersta delarna av landet omkring småsjöarna och i ådalarna hava i regel för mansåldrar sedan röjts och lagts under plogen. Vål finnes i dessa trakter fortfarande mark, som skulle kunna tagas upp, brukas och besås, men dylika företag hava under de senaste årtiondena, om man bortser från de under krisåren särskilda förhållandena, sällan förekommit. Visserligen hava här och var mossar utdikats eller hagmark uppröjts och lagts till åker och i månget av dylika fall har odlaren varit en arrendator, som velat utöka de till honom upplåtna ägorna, men dylikt är att räkna till undantagen. Som förut nämnts hava i stället otaliga, för mansåldrar sedan upptagna, av småtorpare och lägenhetsinnehavare brukade, smärre odlingar, särskilt å det sydsvenska höglandet, övergivits och återförts till naturtillståndet. Industrien, jordbruksnäringens övermäktiga konkurrent, har dragit brukarna från de små jordtegarna till en lättare och mer givande utkomst än den, som med stor möda kunde utvinnas ur skogsbygdens hårdbrukade, frostlanta marker. Brukarna å de torp, som emellertid fortfarande hållits i stånd, hava inskränkt sig till att nyttja den åker och äng, som redan varit bruten; några nyodlingar hava de, som sagt, endast undantagsvis företagit. Härtill kan väl orsaken i någon mån hava varit den osäkra besittningsrätten, som gjort utsikten att få njuta frukterna av ett mödosamt nyodlingsarbete vanskliga, men i alldeles övervägande grad är orsaken att finna i här antydda ekonomiska förhållanden. Torpare och småarrendatorer hava föredragit att arbeta åt industrien med körslor, skogsarbeten eller annat industriarbete i stället för att ägna sig åt nyodlingar.

Frågan om nyodling har alltså ägt föga aktualitet, och i stort sett synes man hava betraktat avvinandet obygderna mer åker och äng såsom avslutat. I detta förhållande torde utan tvivel ligga förklaringsgrunden till att man så sällan anträffar några bestämmelser, som reglera arrendatorernas rätt till nyodling.

De större jordägarnas avtal, vilka i allmänhet utmärka sig för stor fullständighet och som förty behandla alla förhållanden, som möjligen kunna förutses, upptaga dock, i de fall avtalen gälla arrenden i skogsbygderna, oftast bestämmelser om arrendatorernas rätt att nyodla. För de av dessa jordägare, några större industribolag samt fideikommissioninnehavare, uppgjorda bestämmelserna lämnas här nedan en översikt.



Endast i ett eller annat undantagsfall är nyodling arrendatorn uttryckligen förbjuden. Å andra sidan får i regel ingen nyodling företagas utan jordägarens tillåtelse. Att dylik tillåtelse uppställas som ett första villkor, beror givetvis främst därpå, att jordägaren vill förebygga, att ingen skogbärande eller för skogskultur lämpligare mark tages i anspråk för odling. För här ifrågavarande jordägaregrupper komma nämligen, som redan förut erinrats, skogsintressena i första hand.

De ingångna meddelandena giva endast mycket sparsamma upplysningar om, huruvida jordägarna i allmänhet meddela av arrendatorerna sökt tillstånd att nyodla. Enligt uttalande från arrendatorshåll synes åtminstone ett av de största bolagen i Bergslagen i regel icke lämna dylikt tillstånd.

Att arrendatorerna av jordägarna i avtalen uppmanas eller åläggas nyodling förekommer i något enstaka fall. En större jordägare i Rö socken, Stockholms län, tillförbinder sålunda en torpare att till nyodling upptaga all tjänlig mark, dock med anmälan därom och efter ägarens samråd, i fall skog därå finnes'. Som i det föregående anmärkts förekommer även någon gång, att legan skall utgöras medelst nyodlingar.»

#### *Jordkommissionens lagutkast 28—31 §§.*

Jordkommissionen har i sitt lagutkast upptagit en bestämmelse motsvarande 21 § norrländska arrendelagen.

*Jordkommissionens  
förslag.*

Kommissionen har anfört:

»Nödvändigheten av en sådan bestämmelse har ytterligare bekräftats såväl genom den av kommissionen företagna enquêten som genom herrar Wihlborgs och Nilssons undersökning angående verkningarna av den norrländska arrendelagen. Båda dessa undersökningar hava nämligen bestyrkt riktigheten av vad redan av norrländskommittén framhållits, eller att hos en stor del av de jordägare, varom här är fråga, nämligen de skogsägande bolagen och industriidkarna ytterst sällan förefinnes något intresse för nyodlingar. Fall förekomma till och med, i vilka arrendatorn i arrendekontraktet direkt förbjudits att nyodla. Och regeln är att nyodling ej får företagas utan jordägarens tillåtelse.»

Därutöver har kommissionen föreslagit en rätt för arrendator, som allenast arrenderar visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, att till odling intaga till fastigheten hörande mark, som ej omfattas av arrendet. Förutsättning härför skulle vara, att jordkommittén efter företagen undersökning lämnade tillstånd därtill. Funne jordkommittén, att arrendatorn å den arrenderade jorden utfört den nyodling och jordförbättring, som skäligen kunde komma i fråga, samt att han väl hävdat sin jord, ägde jordkommittén meddela honom tillstånd att till odling intaga därtill lämplig mark, dock ej i större utsträckning än som med hänsyn till storleken av det utav arrendatorn idkade jordbruket och omfattningen av den till fastigheten hörande mark, som, ehuru odlingsbar, ej blivit odlad, kunde anses skälig. Av jordägaren anvisad mark skulle, därest den med hänsyn till sin beskaffenhet och belägenhet kunde med samma fördel av arrendatorn uppodlas och brukas som annan ifrågasatt mark, vid tillståndets meddelande i första hand tagas i anspråk. Tillståndet finge ej avse mark, därå finnes ståndskog eller växligt ungskogsbestånd, eller mark, som kunde erfordras till tomt, väg, upplagsplats eller dylika ändamål, ej heller mark, som redan vore till annan upplåten för brukande eller med hän-



syn till belägenheten lämpligare kunde brukas tillsammans med annat å fastigheten idkat jordbruk. Mark, som arrendatorn jämlikt jordägarens skriftliga medgivande eller jordkommitténs tillstånd intagit till odling, skulle i alla avseenden anses inbegripen i arrendet med skyldighet för arrendatorn att till jordägaren utgiva den lega, som med hänsyn till markens beskaffenhet vid tiden för arrendatorns övertagande av densamma kunde anses skälig. Beloppet av legan skulle vid meningsskiljaktighet bestämmas av skiljemän enligt 8 § allmänna arrendelagen.

I sina motiv har kommissionen härom anfört:

»Att den rätt till nyodling, som i den norrländska arrendelagen tillförsäkrats arrendatorerna, icke haft till följd någon nyodling i större omfattning å de hemman, som berörts av arrendelagen, har den av herrar Wihlborg och Nilsson verkställda undersökningen visat. Såsom en väsentligt bidragande orsak till detta i allo beklagliga förhållande framhålles i undersökningen det bristande intresset hos jordägarna för nyodling. Att sålunda den av reservanter inom norrlandskommittén och motionärer inom riksdagen uttalade farhågan, att de lagens bestämmelser, som avsåge att uppmuntra odlingsintresset hos arrendatorerna, skulle göras betydelselösa därigenom, att blott vissa ägor eller blott de odlade ägorna skulle komma att utarrenderas, icke visat sig sakna reell grund, torde få anses såsom visst. Vid resa, som två av kommissionens ledamöter företagit i Norrland, har detta ock bekräftats. Fall hava iakttagits, där i omedelbar anslutning till utarrenderad inägojord funnits stora vidder av den bästa odlingsmark. Vid förfrågan hos arrendatorerna om anledningen till att denna ej uppodlats, har svaret i regel varit, att arrendet avsett allenast inägojorden och att jordägaren, vilken i de kända fallen varit ett bolag, enständigt vägrat att upplåta mera av hemmanet. Hos arrendatorerna har däremot försports den livligaste önskan att få uppodla områdena. Att sådana fall icke äro alltför sällsynta, torde man vara berättigad antaga.

Enligt kommissionens åsikt bör staten ej tolerera att odlingsjord på detta sätt undanhålles hugade odlare.

Med den starka begränsning, som givits åt rätten till nyodling utom det ursprungligen upplåtna områdets gränser, tror ej kommissionen, att denna rätt skall komma att bliva särskilt betungande eller obillig för jordägaren. Den står visserligen i strid mot den av lagutskottet vid flera tillfällen framhållna rättsgrundsatsen, att ett arrende bör vara begränsat till den upplåtna fastigheten, men denna uppfattning har även i andra avseenden fått vidkännas modifierationer i den norrländska arrendelagen, när sådant krävts av ett levande behov. Kommissionen vill härutinnan erinra om, att arrendatorn i det fall att arrendet avser endast viss del av en jordägaren tillhörig fastighet enligt 21 § i sagda lag äger taga husbehovsvirke m. m. även å mark, som ej inbegripes under arrendet. Likaledes är arrendatorn enligt 22 § under enahanda betingelse berättigad till nödigt bete jämväl å annan fastighetens skog eller utmark än den, som är utarrenderad.»

Reservationer hava anförts av

1) herr Lindhagen, som anfört:

»I likhet med norrlandskommittén anser jag arrendatorn böra vara berättigad att verkställa nyodling även å mark, därå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd. Uti våra lagar om skogsvård å enskild mark utsäges att jordbrukspolitik går före skogspolitik. Det föreskrives, att skogsvårdsföreskrifter-

*Reservationer inom jordkommissionen.*



na icke äga tillämpning, då det gäller 'skogsmarks uppodling till trädgård, åker eller äng eller användande till byggnadstomt eller annat likartat ändamål'. Meningen med den sociala arrendelagen är att giva arrendatorn något av den gamle bondens fria ställning, samt att befrämja jordbrukets utveckling på arrendegårdarna liksom förr kunde ske, då en fri bonde satt på gården. Förslagets bestämmelse, hämtad från gällande norrlandslag, är liksom i många andra punkter en försämring i följd av en sammanjämkning mellan första och andra kammaren. Dylika episoder böra väl ej få vara fortfarande vägledande, då det nu gäller att skapa ny lag för södra och mellersta delarna av landet samt avhjälpa den norrländska arrendelagens brister.

Det i 29 § föreskrivna besöket av hela jordkommittén måste i de flesta fall bliva en alltför dyr sak och avskräcka en arrendator från att verkställa en nyodling. I de stora norrländska socknarna med de långa avstånden synes mig en dylik apparat verka som ett rent spektakel. Det är en gest i lagen men ingen realitet, som skänkes arrendatorn. Någon nyodling med stöd av denna paragraf blir säkerligen aldrig verkställd. Det bör vara nog med *högst* två medlemmar i kommittén och tillika givas möjlighet att i stället även tillkalla andra sakkunniga, såsom nämndemän, skiftesgodemän, lantmätare och lantbruksingenjörer samt hushållningssällskapens agronomer.»

2) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka föreslagit bestämmelser *dels* i den av dem förordade sociala arrendelagen av i huvudsak samma innebörd som majoritetens utkast, dock att behörighet att meddela tillstånd att intaga mark för odling borde tillkomma ej jordkommittén utan lantmätare med biträde av godemän, och *dels* i den allmänna arrendelagen av ungefär samma innehåll, dock att rätt till nyodling skulle äga rum endast å den arrenderade jorden och någon rätt att till odling intaga viss del av huvudfastigheten skulle här icke förefinnas (Bilaga F I: 21 och II: 17);

3) herrar Olsson och Wohlin, vilka icke närmare inlåtit sig på frågan om rätt att nyodla.

Av de myndigheter, som yttrat sig över jordkommissionens utkast till social arrendelag, har *länsstyrelsen i Hallands län* anfört:

»Att giva arrendatorn rätt att å arrendegården verkställa nyodling utan uttryckligt tillstånd av jordägaren och till och med göra honom berättigad till ersättning av jordägaren för en dylik, mot dennes vilja företagen förändring i arrendegårdens beskaffenhet, kan ingalunda tillstyrkas för landets mellersta och södra delar. Rationellt jordbruk kräver där i första hand förbättrad kultur å den redan odlade jorden. Att arrendatorn till och med skulle kunna tilltvinga sig odlingsrätt å jordägaren tillhörig mark utanför den arrenderade fastigheten måste betecknas som ett synnerligen betänkligt förslag.»

*Yttranden  
över jord-  
kommis-  
sionens  
förslag.*

*Länsstyrelsen i Jämtlands län* har anmärkt:

»De föreslagna bestämmelserna om rätt för arrendatorn att intaga odlingsmark utom det arrenderade området, innefatta ett slags expropriation i enskilt intresse, som torde vara främmande för grunderna för vår hittillsvarande expropriationslagstiftning. Förslaget är så mycket egendomligare, som det icke innehåller några föreskrifter om, att den intagna marken verkligen skall odlas av arrendatorn eller om påföljd för underlåtenhet därav.»

*Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Östergötlands län* har anfört: Vad förhållandena i länet anginge, torde man icke som regel kunna gå ut ifrån,



att nyodling vore ägnad att skapa en förstärkning av en arrendegårds jordbruk. Så torde endast rent undantagsvis vara fallet. Innan ännu den redan odlade jorden under normal hävd bringats upp till en mot förhållandena svärande, skäligen som god ansedd avkastning, torde varje ifrågasatt nyodlingsföretag böra högst sorgfälligt prövas, innan det komme till utförande. Vidare ville utskottet erinra, att de senaste årens utveckling på beteskulturens område torde kunna sägas hava lämnat fullt bindande bevis för att sådan jord, som väl här i främsta rummet skulle bli föremål för odling, i allra högsta grad lämpade sig att användas som betesmark, och att den som dylik oftast gäve ett högst avsevärt bättre ekonomiskt utbyte än som åkerjord. — Vidare vore att märka att en nyodling eller en jordförbättring icke endast betydde ett kapitalutlägg utan ock ett ökat behov av arbetskraft. I samma mån en för egendomens nuvarande areal nätt och jämt tillräcklig arbetsstyrka även toges i anspråk för sådana nya uppgifter som nyodling, torde det ligga i sakens natur, att ett visst eftersättande av den förut odlade jordens nöjaktiga hävd vore att räkna med. Härigenom kunde jordägaren i längden tillfogas skada, som till sin storlek svårigen ens tillnärmelsevis läte sig uppskattas. — En nyodling (detsamma gällde i regel även en jordförbättring) krävde merendels ett ganska sorgfälligt planläggande, en ingående undersökning av odlingsjordens beskaffenhet, lutningsförhållanden m. m., vilket allt varken arrendatorn ensam eller ens med jordkommitténs hjälp i regel torde kunna utföra. Risken för att mindre väl planlagda nyodlingar komme till utförande syntes således ej vara utsluten. Att utlämna jordägaren till ett dylikt godtycke funne förvaltningsutskottet ej vara försvarligt.

*Hushållningssällskapet förvaltningsutskott i Gotlands län* har framhållit, att jordägarens medgivande borde utgöra en förutsättning för rätt att odla äng eller permanent betesvall samt att bestämmelsen om rätt att odla utom det arrenderade området borde utgå.

*Lantbruksstyrelsen* har ställt sig betänksam mot rätten att odla utanför det arrenderade området:

Genom utarrendering av viss jord skulle jordägaren fränhända sig den fria dispositionsrätten jämväl till övrig honom tillhörig mark. Sålunda skulle en arrendator av ett mindre jordbruk, som utgjorde en del av den fastighet, jordägaren själv bebodde och brukade, kunna, därest jordkommittén i orten vore vilig härtill medverka, trots i lagen angivna begränsningar, få rätt att verkställa odling å jordägarens betesmarker.

*Riksdagarna 1924 och 1925.*

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) anfördes, att det måste anses vara av synnerlig vikt, att arrendatorn bereddes rätt att verkställa uppodlingar å därför lämplig mark.

*Andra lagutskottet 1924* (utlåt. nr 36) anförde:

»Det är givetvis ur folkförsörjningens synpunkt önskvärt, att där odlingsmark finnes, denna lägges under plogen. Såsom av jordkommissionens enquête framgår, förekommer understundom, att i arrendekontrakten intages förbud för



arrendatorn att utan jordägarens medgivande verkställa nyodling. Att uppsätta dylika skrankor mot en arrendators både berättigade och berömvärda odlingslust synes utskottet icke vara lämpligt. Önskvärt synes sålunda vara att i lagen utsäges, att arrendatorn skall vara oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling. I enlighet med vad jordkommissionen föreslagit, torde dock jordägarens medgivande böra vara en förutsättning för nyodling å mark, därå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd.

Såsom av det föregående framgår, har jordkommissionen föreslagit, att arrendator, åt vilken upplåtits endast visst område av en fastighet, under vissa betingelser även skulle vara berättigad att till nyodling intaga annan därför lämpad mark av fastigheten. Mot en sådan utvidgning av rätten att nyodla synas väl utskottet vägande betänkligheter kunna anföras. En bestämmelse av dylikt innehåll skulle sålunda komma att strida mot hitintills gällande rättsgrundsats, att ett arrende i allmänhet bör vara begränsat till det upplåtna området. Men å andra sidan har framhållits, att en dylik bestämmelse skulle i vissa delar av landet uppbäras av ett visst behov. Till den senare uppfattningen har jordkommissionen anslutit sig under uppställande av starka garantier för att bestämmelsen icke kommer att verka till men för huvudfastighetens utnyttjande. Utskottet finner sig för sin del ej berett att nu närmare uttala sig beträffande förevarande spörsmål.»

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under återopande av vad som anförts i motionerna.

I 1925 års riksdagsmotioner (I: 75 och II: 176) påyrkades, att i 17 § allmänna arrendelagen måtte intagas bestämmelse, att arrendatorn vid arrende av varaktig beskaffenhet skulle vara oförhindrad att å den arrenderade marken verkställa nyodling, dock ej å mark, därå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd.

I motionerna framhölls särskilt, att den av jordkommissionen förordade rätten för arrendatorn att under vissa förutsättningar odla jämväl annan till fastigheten hörande mark än den, som innefattades i arrendet, enligt motionärernas åsikt icke borde komma i fråga.

*Jordsakkunnigas undersökning:* bil. A sid. 289 o. 296.

*Jord-  
sakkunniga.*

I och med det arrendatorn, såsom nedan kommer att närmare utvecklas, i lagen tillerkännes rätt att av jordägaren bekomma ersättning för nyodling, synes det de sakkunniga framstå såsom en nödvändighet, att även arrendatorns befogenhet att företaga sådan blir i lagen närmare reglerad. I 20 § har därför införts en bestämmelse i sådant syfte. Enligt denna är arrendatorn i regel oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling. I överensstämmelse med den norrländska arrendelagen och även jordkommissionens förslag har emellertid rätten att nyodla å mark, därå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd, gjorts beroende av jordägarens medgivande. Även å mark, därå särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits för varaktigt betesbruk, har nyodling ansetts icke böra få äga rum med mindre jordägaren samtyckt därtill. Då nämligen jorden ofta såsom betesmark kan giva lika gott, om ej bättre ekonomiskt utbyte än som åker, torde det uppenbarligen icke böra vara



arrendatorn tillåtet att på eget bevåg företaga en dylik omläggning av fastighetens jordbruk. På grund av de skiftande förhållanden, som vid jordbruksarrende i allmänhet kunna föranleda till ytterligare begränsning av den uttalade principen om arrendatorns rätt att verkställa nyodling, har bestämmelsen icke erhållit tvingande natur utan i fråga om vissa arrenden under bolag och därmed jämställda rättssubjekt.

Någon rätt att verkställa nyodling å mark, som ej ingår i arrendet, synes de sakkunniga däremot icke böra tillerkännas arrendatorn. En dylik utvidgning av arrenderätten lärer principiellt icke böra ifrågakomma, med mindre parterna därom träffat särskilt avtal. Något verkligt behov av sådana bestämmelser, som jordkommissionen i detta avseende föreslagit, torde säkerligen ej heller förefinnas. Där arrendatorn önskar till nyodling intaga mark, som ej ingår i arrendet, torde nämligen, för såvitt det lämpligen kan ske, med all sannolikhet i regel icke möta svårighet för arrendatorn att erhålla jordägarens tillåtelse.

### B. Rätt till ersättning för nyodling och annan jordförbättring.

*Allmänna arrendelagen:* 10 och 17 §§.

*Norrländska arrendelagen:* 8 och 11 §§.

*Allmänna  
arrende-  
lagen.*

Den allmänna arrendelagen tillerkänner arrendatorn rätt till ersättning för förbättringar å fastighetens jordbruk i två fall. Det första återfinnes i 10 §, som stadgar, att om arrendatorn, när fastigheten avträdes, finnes hava afhjälpt brist, som befanns vid tillträdet, arrendatorn äger därför njuta gottgörelse av jordägaren. Det andra fallet innefattas i 17 §. Enligt denna paragraf gäller, att om arrendatorn låter efter plan, som uppgjorts av statens lantbruksingenjör eller blivit av jordägaren godkänd, å fastigheten verkställa täckdikning med användande av tegelrör, jordägaren är pliktig att, sedan arbetet blivit behörigen utfört, till arrendatorn utgiva ersättning för så stor del av kostnaden, som motsvarar värdet av rören.

*Lagbered-  
ningen 1905*

Beträffande den allmänna arrendelagens ståndpunkt må anföras följande uttalande av lagberedningen (1905):

»Såsom ovan antytts, bör vid lagstiftning om arrende tagas till syfte att såvitt ske kan jordbrukets utveckling därigenom befordras. Omedelbart kan detta visserligen icke ske på lagstiftningens väg. Men det tillhör dock denna att söka skapa en sådan ordning av förhållandet, att icke arrendatorn är hänvisad att allenast med minsta möjliga uppoffring, på billigaste villkor, ur den arrenderade egendomen taga ut vad till arrendeavgift och eget uppehälle åtgår, för att vid arrendetidens slut lämna den ifrån sig i ett skick, som nödtorftligen kan jämföras med det, vari han mottog den; vill man vinna syftet, måste man söka ställa det så, att arrendatorn finner med sin fördel förenligt att på jorden nedlägga arbete och kostnad för att uppdriva dess avkastningsförmåga även för framtiden. Ett medel, som för uppnående av detta syfte hos oss stundom förordats, vore att genom lag tillförsäkra arrendatorn ersättning av jordägaren för förbättringar å fastigheten. En sådan anordning skulle naturligtvis vara i hög



grad ägnad att höja jordbruket och sålunda för landet i dess helhet verka fördelaktigt, liksom den, rätt avvägd, icke skulle åläggja jordägaren någon utgift, som icke motsvarades av ökat värde å hans egendom. Icke desto mindre har beredningen ansett denna väg icke kunna i vårt land med fördel beträdas. Den svenske jordägaren är i regel icke tillika kapitalist, han har utöver sin jord sällan tillgångar, vilka kunna på detta sätt omflyttas och nedläggas å jorden, den- nas avkastning måste i de flesta fall oavkortad avses för löpande utgifter. Detta förhållande innebär helt visst en svaghet men kan icke lämnas utan beaktande. En lagstiftning, som ville *tvinga* jordägaren att i större eller mindre utsträckning vidkännas kostnaden för de, låt vara nyttiga och ekonomiskt väl beräknade, förbättringar, en driftig arrendator vidtog med hans egendom, skulle i många fall komma att verka såsom ett medel att avskräcka från upplåtelse på arrende och nödga jordägaren att för skötseln av sin jord anlita andra utvägar, vilka måhända lämnade honom ringare utbyte än en arrendeupplåtelse men åtminstone icke utsatte honom för ekonomiskt äventyr. Såsom allmän och tvingande regel är detta system icke med nuvarande förhållanden möjligt att använda i vårt land. Fortfarande såsom hittills lärer det få överlämnas åt kontrahenterna själva att i sådant hänseende träffa de bestämmelser, som för varje särskilt fall kunna finnas lämpliga och med deras intressen förenliga. Endast så till vida har beredningen trott utvecklingen i denna riktning kunna genom lagstiftning befordras, att förslaget dels tillerkänner arrendatorn en i förhållande till nu gällande lag ökad rätt till ersättning för botande av brister, som vid tillträdet befunnits (10 §), dels under vissa förutsättningar giver arrendatorn gottgörelse för ett särskilt slag av jordförbättring, nämligen täckdikning (17 §). Icke heller dessa bestämmelser äro emellertid av tvingande natur.»

Helt utan motsägelse lämnades icke detta lagberedningens uttalande under lagförslagets granskning. I utlåtande över lagförslaget anförde sålunda *lantbruksstyrelsen*, att i den blivande lagen borde införas bestämmelse därom, att arrendator, som förbättrat egendomen i avseende å dess jord, byggnader eller andra inrättningar, vore berättigad att för nedlagt arbete och kostnad vid arrendetidens slut eller då arrendet eljest upphörde att gälla undfå ersättning; att jordägaren dock skulle vara frikallad från utgivande av ersättning, i fall brukaren begagnat sig av gjort förbehåll att under arrendetiden uppsäga kontraktet; att arrendator tillkommande ersättning skulle bestämmas i förhållande till den genom förbättringen uppkomna ökning av lägenhetens värde, dock ej till högre belopp än som motsvarade den kostnad, som varit nödig för arbetets utförande, samt att, om arrendatorn genom den nytta, förbättringen för honom medfört, erhållit full gottgörelse för vad han därå nedlagt, jordägaren skulle vara fri från all ersättningsskyldighet. Och vid förslagets behandling i *högsta domstolen* yttrade en *ledamot* bland annat, att den anordningen, att arrendatorn under vissa villkor vore berättigad till ersättning för täckdikning men att varje annan förbättring, huru betydlig som helst, vid arrendets upphörande skulle tillfalla jordägaren som god pris, lika litet som den innebure någon uppmuntran till jordbrukets höjande lika litet låte tillbörlig rättvisa vederfaras arrendatorn. Denne eller hans rättsinnehavare skulle mången gång, särdeles vid arrenden på kortare tid eller under vissa förhållanden, som icke berodde av arrendatorn — t. ex. om innehavaren av nyttjanderätt på livstid doge kort efter det han å jorden nedlagt betydande kostnader och utan att

*Yttranden  
över lagbe-  
redningens  
förslag.*



efterlämna änka — icke hava hunnit att av sina gjorda utgifter hämta motsvarande fördel. Det vore härvid att märka, att åtskilliga till stegrande av åkerjordens bördighet syftande åtgärder, t. ex. djupplöjning, vore av beskaffenhet att i början vanligen icke tillskynda brukaren något gagn, snarare tvärtom. Det förefölle icke vara annat än billigt att, i likhet med vad flera utländska lagar föreskreve och jämväl lantbruksstyrelsen i sitt yttrande över förslaget förordat, arrendatorn, därest vid jämförelse mellan hållna till- och avträdessyner det visade sig, att jorden blivit av honom så förbättrad, att egendomens värde vid arrendets slut vore i avsevärd mån förhöjt, därför erhöles åtminstone någon ersättning av jordägaren vid avträddandet. Någon verklig tunga kunde icke härigenom anses vara lagd å jordägaren, då han i sin egendoms förökade värde undfinge fullt vederlag, varemot arrendatorn i saknad av rätt till gottgörelse riskerade att förlora allt gagn av vad han kostat på grundförbättringen. Efter att hava framhållit, att grundsatsen om jordägarers ersättningsskyldighet syntes med ännu större skäl böra vinna tillämpning i det fall, att arrendatorn verkställt nyodling, anlagt nödiga vägar eller anordnat ängsvattning, tillade justitierådet, att, därest ett stadgande om arrendatorns rätt till ersättning i ovannämnda avseenden skulle kunna genom avtal på förhand upphävas, samma stadgande säkerligen komme att så gott som utan undantag förbliva en död bokstav, enär jordägaren vanligen, åtminstone vid upplåtelse av mindre lägenheter, vore den, som hade övertaget. Förbehåll om frihet från ersättningsskyldighet borde därför, i likhet med vad förhållandet vore enligt engelsk, dansk, finsk och i viss mån även norsk lag, vara utan gällande verkan. Vad anginge förbättringar av förstnämnda slaget torde kostnaden för desamma, bedömd efter upplåtelsens omfattning, icke bliva synnerligen betydande och ersättningsskyldigheten för dem därför böra bliva ovillkorlig, varemot, i fråga om nyodling, väganläggning och ängsvattning, ersättningsskyldigheten syntes böra göras beroende därav, att jordägaren, som icke borde sakna tillfälle att själv bestämma över sättet för användandet av den honom tillhöriga mark, före påbörjande av företaget, vare sig i upplåtelsehandlingen eller senare, skriftligen lämnat sitt samtycke därtill. Han bleve därigenom i tillfälle att besluta i ärendet efter sitt eget intresse av arbetet och sin förmåga att vidkännas kostnaden.

*Propositionen med förslag till allmänna arrendelagen och dess behandling vid riksdagen 1907.*

Till bemötande av nu återgivna anmärkningar yttrade vid förslagens anmälan i statsrådet den 31 december 1906 chefen för justitiedepartementet, att vad anginge den ifrågasatta rätten för arrendatorn att vid arrendetidens slut erhålla ersättning för varje förbättring i förhållande till den därigenom uppkomna ökning av egendomens värde, dock med avdrag för den nytta, arrendatorn kunde anses hava därav själv hämtat, departementschefen icke kunnat övertyga sig om, att en sådan anordning skulle såsom allmän regel vara för vårt land lämplig eller tillräddig. På sätt lagberedningen utvecklade skulle säkerligen en sådan till sin utsträckning obestämd ersättningsskyldighet för jordägaren framstå såsom en ekonomisk risk, vilken han för visso skulle vara angelägen att genom förbehåll i arrendeavtalet undandraga sig. Lagstiftaren



skulle därför, om han ville bereda en föreskrift härom praktisk användning, vara hänvisad till att giva den tvingande verkan och fränkänna däremot stridande förbehåll giltighet. Men ett dylikt tvingande lagbud skulle antagligen icke kunna undgå att föranleda en väsentlig inskränkning i arrendeinstitutets användning; jordägarna i vårt land befunde sig i allmänhet icke i det ekonomiska läge, att de kunde underkasta sig obegränsade utgifter för förbättringsarbeten å sin jord, även om dessa åtgärder i och för sig kunde vara ändamålsenliga och väl beräknade. Under särskilda förhållanden, såsom undantagslagstiftning, kunde en dylik anordning vara både påkallad och lämplig; att giva den allmän tillämpning kunde i vårt land anses vara varken det ena eller det andra. Arrendatorns rätt i nämnda hänseende, sådan den i förslaget vore bestämd, sträckte sig väsentligt längre än dittills gällande rätt tillerkände honom; om förslaget bleve lag, skulle efter departementschefens övertygelse på denna väg det svenska jordbrukets utveckling vida säkrare främjas än genom en tvångslagstiftning sådan som den ifrågasatta.

Då förslaget till nyttjanderättslag genom proposition förelades 1907 års riksdag, väcktes i andra kammaren av herr J. Erlansson motion (II: 80) om ändrad lydelse av vissa paragrafer i förslaget. Enligt motionen skulle jämte annat i lagen upptagas ett stadgande att, om egendomen förbättrats under arrendetiden, arrendatorn skulle njuta ersättning av jordägaren.

*Lagutskottet* (utl. nr 25) anförde, att om den av motionären yrkade ändring komme till stånd, jordägaren skulle få sig ålagd så gott som obegränsad ersättningskyldighet. En dylik utsträckning av hans skyldigheter syntes utskottet icke vara påkallad av något verkligt behov och å andra sidan innebära ett underskattande av jordägarens berättigade intresse. Enligt utskottets förmenande hade i lagförslaget båda sidornas rättmätiga intressen blivit på ett tillfredsställande sätt mot varandra avvägda, och hade utskottet därför ansett, att motionen icke borde föranleda ändring i förslaget.

Jämväl under kamrarnas överläggningar om förslaget uppmärksammades denna fråga. Önskemålet om utsträckning av arrendatorns rätt till ersättning för förbättringar framfördes av flera talare men vann icke någon större tillslutning.

I den norrländska arrendelagen är arrendatorn däremot tillerkänd en ovillkorlig rätt till ersättning för jordförbättringar. Enligt 11 § sagda lag gäller, att arrendatorn, om han genom nyodling eller annan jordförbättring än sådan, som avser bättrande av vid tillträdet befintliga brister, på ett varaktigt sätt förökad fastighetens värde, äger njuta ersättning därför av jordägaren, när fastigheten avträdes. Ersättning för nyodling utgår dock ej med mindre jordägaren lämnat skriftligt samtycke till nyodlingen eller arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin avsikt att odla samt därvid angivit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet även om genom intyg av behörig person styrkt, att området lämpar sig för odling samt att odlingen är för fastigheten fördelaktig. Behörig att utfärda intyg, som nu sagts, är i statens eller hushållningssällskaps tjänst anställd lant-

Norrländska  
arrende-  
lagen.



bruksingenjör, agronom eller jordbrukskonsulent, så ock annan, som av Kungl. Maj:ts befallningshavande tillerkänts behörighet därtill. Ersättningen beräknas efter det ökade värde, fastigheten till följd av nyodlingen eller jordförbättringen kan anses äga, då den av arrendatorn avträdes; dock får ersättningen ej överstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad. Har arrendatorn i avtalet tillförsäkrats rätt till ersättning för förbättring i vidare mån än nu är sagt, är det givetvis gällande.

*Norrlands-*  
*kommittén.*

*Norrlandskommittén*, från vars förslag stadgandet till sina grunddrag är hämtat, anförde därom i sina motiv:

»Huruvida en arrendator i allmänhet bör tillerkännas rätt till ersättning för sådana förbättringar är en ganska omstridd fråga. De flesta länders arrendelagstiftningar känna icke någon dylik rätt. De betänkligheter, som uppresa sig mot att medgiva ersättning åt arrendatorn för förbättringar, äro i huvudsak följande. Från rent principiell synpunkt framträder det som en inkonsekvens, att när man låter en jordägare, som själv brukar sin jord, avgöra, om han vill förbättra densamma eller icke, beröva honom denna rätt, om han utarrenderar egendomen. Praktiskt sett har vidare ifrågavarande ersättningsrätt den olägenheten för jordägaren, att han icke på förhand kan beräkna, hur arrendet kommer att inverka i ekonomiskt avseende. Han vet icke, om den lega, han beräknat att erhålla under arrendetiden, kommer att helt eller delvis uppslukas av den ersättning han blir skyldig att utgiva för arrendatorns förbättringar. Jordägarens vinst på arrendet blir, om så är händelsen, en tillväxt av hans fastighetskapital, men det är icke sagt, att hans förhållanden för ögonblicket medgiva honom att undvara den årliga avkastningen. Särskilt för en mindre kapitalstark jordbrukare kan denna ersättningsskyldighet bliva ruinerande, helst den förbättring fastigheten undergått väl aldrig accepteras såsom grund för en mot förbättringens värde svarande utsträckning av jordägarens fastighetskredit.

Slutligen har det visat sig såsom en ytterst vanskelig sak att efter en längre tids arrende på ett tillfyllestgörande sätt bevisa, vilka förbättringar, som ägt rum, och på ett rättvist sätt uppskatta, vilken ökning, desamma medfört i fastighetsvärdet.

Utan att behöva underkänna vikten av dessa skäl måste man likväl medgiva, att förhållandena inom en ort kunna hava så utvecklat sig, att det blir från allmänna synpunkter särskilt önskligt, att jordbruket uppdrives, och att på samma gång de nämnda betänkligheterna i hög grad förlora i styrka därför, att jordägarna i allmänhet hava den ekonomiska situationen, att det icke spelar någon större roll, om vederlaget för arrenderättens upplåtande erlägges till jordägaren i form av årligt arrende eller såsom ökning i fastighetsvärdet. Att så för närvarande är förhållandet i norra Sverige, torde icke med fog kunna bestridas och lärer tillfyllest framgå av vad kommittén i det föregående anført angående det norrländska arrendeväsendet. Kommittén har därför icke tvekat att föreslå en ersättningsrätt av ifrågavarande beskaffenhet.»

Tre reservanter inom norrlandskommittén, herrar Claëson, Kempe och Lindman, ansågo, att arrendatorer borde i lagen tillförsäkras rätt till ersättning för allenast annan jordförbättring än nyodling. Enligt deras åsikt kunde det ej vara förenligt med gällande rättsåskådning att ålägga jordägaren att mot hans bestridande utbetala ersättning för nyodling. Man finge dock icke helt förbise jordägarens intressen, och ägaren till den utarrenderade jorden vore dock den



ende, som borde äga rätt att bestämma, om han ville eller icke ville betala de kostnader, som erfordrades för en nyodling. En bestämmelse som den av kommittén härutinnan föreslagna skulle lätteligen föranleda därtill, att jordägaren vid arrendeuppgörelsen undantog alla odlingsmarker, och därmed hade man blott skadat den sak, man avsåge att gagna.

Norrlandskommittén angav på följande sätt de förutsättningar, vid vilka ersättningsrätten enligt kommitténs förslag vore bunden:

»1. att förbättringen på ett varaktigt sätt förökade egendomens värde. Ersättning utgår alltså endast för sådana förbättringar, som sträcka sina verkningar avsevärt utöver arrendetiden;

2. att förbättringen utgöres av jordförbättring eller nyodling. Uppförande av nödiga eller nyttiga hus och anordnande av andra nyttiga inrättningar berättiga däremot icke till ersättning. Med det system, som ligger till grund för lagförslaget, är det jordägarens skyldighet att å fastigheten hålla de för jordbruket nödiga byggnaderna, och arrendatorn bör därmed icke taga annan befattning än som medgives honom i 8 §. Vad åter nyttiga hus och inrättningar angår, kan man icke tillerkänna desamma en lika stor betydelse för stärkandet av åbons och jordbrukets ställning som uppdrivandet av ägornas avkastningsförmåga, och man torde därför icke böra berättiga arrendatorn att på jordägarens bekostnad men utan hans medgivande verkställa förstnämnda slag av förbättringar. Härmed är naturligen icke förbjudet, att i visst fall parterna överenskomma, att arrendatorn skall utföra och av jordägaren erhålla ersättning för byggnad eller anordning av omförmälda beskaflenhet;

3. att, om förbättringen utgöres av nyodling, arrendatorn hos jordägaren anmält sin avsikt att odla med uppgift på platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet samt, där jordägaren ej samtyckt till odlingen, företett intyg från lantbruksingenjör, länsagronom, jordbrukskonsulent eller annan person, som av Konungens befallningshavande till avgivande av sådant intyg förklarats behörig, att det till odling avsedda området lämpar sig därtill.

Denna bestämmelse innebär dels ett skydd för jordägaren dels ett stöd för arrendatorn. För jordägaren medför stadgandet den trygghet, att nyodling icke kan ske, utan att jordägaren därom erhåller kunskap och blir satt i tillfälle att i tid förse sig med den motbevisning, han kan vilja hava i reserv för att bemöta överdrivna, på nyodlingen grundade ersättningsanspråk. Att denna notifikationsplikt föreslagits beträffande nyodling, men icke i fråga om annan jordförbättring, har sin grund däri, att nyodling otvivelaktigt är det slag av förbättring, som för jordägaren kan medföra den mest betungande ersättningskyldigheten.

Det stöd bestämmelsen avser att lämna arrendatorn ligger däri, att arrendatorn hindras från att vidtaga alltför oöverlagda odlingar. Arrendatorn kan naturligen under inga förhållanden få ersättning för en nyodling, som skett å så olämplig jord, att odlingen icke höjt fastighetens värde. Med en ersättningsrätt i perspektiv kommer emellertid arrendatorn, särskilt i tider med dålig arbetsförtjänst, säkerligen ofta att vilja företaga nyodling. Lämnades han därvid helt och hållet åt sig själv, skulle han måhända understundom utan tillräcklig urskillning vidtaga odlingsåtgärder på bekvämast möjligt belägna mark för att kanske senare finna, att den höjning i fastighetsvärdet, han därigenom åstadkommit och efter vilket ersättningen, såsom nedan förmåles, skall utgå, icke på långt när motsvarat odlingskostnaden. Såsom stadgandet enligt förslaget lyder, måste emellertid arrendatorn underställa sin odlingsplan antingen jordägaren för att erhålla hans samtycke eller någon av de i stadgandet upprä-



nade sakkunniga för att få bevis om jordens lämplighet för odling. Han blir därigenom verksamt skyddad för misräkningar av ovan angiven art.

Vad vidare angår *ersättningens belopp*, så är enligt förslaget huvudregeln, att ersättningen skall motsvara *den ökning i värde egendomen genom förbättringen kan anses hava erhållit då den till jordägaren avträdes*. Utöver detta belopp får ersättningen alltså aldrig stiga. Har t. ex. en nyodling, även om den skett, sedan sakkunnig utfärdat sådant bevis, som nyss är sagt, visat sig alldeles misslyckad, utgår därför ingen ersättning. Hava jordförbättringsmedel påförts, men deras gödslingskraft blivit uttömd under arrendetiden, skall icke heller någon gottgörelse ifrågakomma. Hava nya diken upptagits, men nyttan därav under arrendetiden minskats genom dikenas uppgrundande, skall en motsvarande reduktion göras vid ersättningens bestämmande o. s. v.

Emellertid har kommittén föreslagit jämväl ett annat maximum, över vilket ersättningen icke skulle få gå, nämligen *den för arbetets utförande nödiga kostnad*. D. v. s. ersättningen får icke överskjuta den verkliga kostnad, som nedlagts på arbetet, eller, om denna varit oskäligt hög, den kostnad, som för arbetets utförande varit nödig. Om arrendatorn genom att upptaga ett dike, som efter i orten gällande dagsverkspris icke bör kosta mera än 100 kr., kan torrlägga en sankmark, som därigenom får ett ökat värde av 1,000 kr., är det naturligtvis endast för det förra beloppet, som arrendatorn med fog kan anses berättigad till ersättning.

Av det sagda följer omedelbart, att den ersättning, som uti förevarande avseende bör tillkomma arrendatorn, icke kan bestämmas, förrän egendomen avträdes. Därvid uppstår frågan: huru skall konstateras, att en förbättring ägt rum? I detta avseende märkes till en början, att det i fråga om de förbättringar, varom här är fråga, icke går an att såsom beträffande hävden använda systemet med till- och avträdessyn. Vid en tillträdessyn kan ägornas skick icke så noga beskrivas, att man vid avträdessynen utan vidare kan fastslå, att vissa jordförbättringsmedel påförts o. s. v. Ifrågavarande förbättringar måste därför bevisas för varje särskilt fall. Innan arrendatorn vidtager någon åtgärd av ifrågavarande beskaffenhet, måste han sörja för, att han skaffar sig bevisning såväl beträffande tillståndet före förbättringen som angående de förbättringsarbeten, han företager. Denna bevisning kan nog, såsom ovan antytts, om man undantager nyodlingar, för arrendatorn i vissa fall ställa sig brydsam, och torde det understundom komma att inträffa, att arrendatorn går miste om ersättning därför, att han icke på tillfyllestgörande sätt kan bevisa, att förbättringen verkligen ägt rum. Men denna svårighet, omöjlig att undvika, torde icke böra föranleda därtill, att man berövar arrendatorn rätten att, när han verkligen kan fullgöra sin bevisskyldighet, erhålla ersättning på det föreslagna sättet.»

Norrländska  
arrendelagens  
behandling vid  
riksdagen  
1907.

Under debatten i första kammaren vid 1907 års riksdag yttrade herr I. Afzelius bl. a.:

»Kärnpunkten i en sådan lagstiftning måste, enligt min uppfattning, alltid bli rätten till ersättning för jordförbättringar. Och varför det? Jo, därför att det är ett så oerhört stort allmänt intresse detta: att den norrländska jordens jordbruksmöjligheter begagnas. Det är så oändligt mycket att göra där uppe, och, såsom jag nyss anmärkte, finnes icke den drivande kraft, som ligger i det egna intresset, hos jordägaren; man kan icke begära, att han skall hava detta intresse. I följd därav är det naturligt, att det bör åläggas honom att giva ersättning för en jordförbättring, som utföres av arrendatorn, även om han icke förstår, att det också är i hans intresse att den sker, och därför icke själv vill taga något initiativ. Varför giva vi icke sådan ersättning enligt lagen för det övriga Sverige? Emedan här jordbruksintresset kan antagas finnas även hos



jordägaren, men också därför att, då det gäller det övriga Sverige, vi hava att göra med en jordägareklass, som icke är kapitalstark, icke har ryggrad att bära ersättningsskyldigheten för jordförbättringar, vilka både från nationalekonomisk och privatekonomisk synpunkt skulle vara lönande och goda; han kan icke göra det därför att han icke är stark nog. Men denna konsideration finnes enligt min uppfattning icke, när det gäller Norrland; gentemot de kapitalstarka bolagen finnes icke en sådan konsideration. Om man därför blott ser till, att ersättningen blir riktigt bestämd, finnes icke någon som helst anledning, varför den icke också skulle kunna uttvingas. Detta är för övrigt icke någon egendomlig lagstiftning för vårt land; om man ser efter, huru det förhåller sig med arrendelagstiftningen i andra länder, finner man där motstycken till detta.»

*Torpkommissionen* föreslog i sitt betänkande, att arrendator av dagsverkstorp eller annan under huvudgård lydande lägenhet, å vilken byggnaden ej tillhörde arrendatorn, skulle vara berättigad till ersättning för nyodling, trädgårdsanläggning och annan jordförbättring, därest fastighetens värde därigenom på varaktigt sätt ökats. Ersättning för nyodling skulle dock ej utgå, med mindre jordägaren lämnat skriftligt samtycke till nyodlingen, eller arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin avsikt att odla samt därvid angivit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet ävensom genom intyg av behörig person styrkt, att området lämpade sig för odling samt att odlingen vore för fastigheten fördelaktig. Innan arrendatorn verkställde trädgårdsanläggning eller jordförbättring, skulle han låta vid syn utreda fastighetens skick i vad det tillämnade företaget avsåg. Ersättningen skulle bestämmas när fastigheten avträddes och beräknas efter det ökade värde fastigheten till följd av nyodlingen, anläggningen eller jordförbättringen då kunde anses äga. Den finge ej överstiga den för arbetets utförande nödiga kostnad. Hade jordägaren med material, körslor eller eljest bidragit vid arbetets utförande, skulle ersättningens belopp jämkas därefter.

*Torpkommissionen.*

I sina motiv framhöll torpkommissionen, att en bland anledningarna till torpinstitutionens förfall vore, att torparen saknade trygghet att få tillgodonjuta den värdeförhöjning, torpet kunde vinna genom det arbete, han nedlade därpå. Därav vållades likgiltighet vid torpjordens skötsel och ekonomiskt stillastående. Arrendatorns rätt till ersättning för å fastigheten verkställda förbättringar vore i allmänna arrendelagen jämförelsevis snävt tillmätt. Detta berodde icke därpå, att lagstiftningen skulle underkänt fördelarna av att tillmäta denna rätt rundligare, utan finge sin förklaring därav, att särskilda inom vårt land rådande ekonomiska förhållanden ansetts påkalla en synnerligen varsam tillämpning av ifrågavarande grundsats. Där lagstiftaren funnit jordägarens och arrendatorns ekonomiska förhållanden förete avvikelser från den allmänna typen, hade han emellertid icke tvekat att ålägga den förre en vida längre gående ersättningsskyldighet. Så hade skett genom den norrländska arrendelagen. Åtskilliga av de i denna speciallag antagna grundsatser angående jordägarens ersättningsplikt syntes ägnade att vinna tillämpning på förhållandet mellan jordägare och innehavare av torp eller därmed jämförlig lägenhet. För en utsträckning av jordägarens skyldighet att utgiva ersättning för jordförbättringar å torp och jämförliga lägenheter talade flera skäl. Å ena sidan



torde den vara en nödvändig förutsättning för att torpareklassen skulle höjas utur sin nu överklagade efterblivenhet såsom jordbrukare. Å andra sidan utgjorde torp och därmed jämförliga lägenheter så obetydliga possessioner, att några betungande kapitalutlägg icke torde åsamkas jordägarna genom fastslående av skyldigheten att ersätta å dem utförda jordförbättringar.

Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verknningar.

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava i sin utredning framhållit, att frågan om rätt till ersättning för nyodling och jordförbättring förbigåtts med tystnad i alla kontraktsformulär utom tre, samt att dessa varit ägnade att giva arrendatorn den uppfattningen, att odlingsersättning vore beroende av att jordägaren samtyckt till nyodlingen.

Jordkom-  
missionens  
enquêter.

I redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquêtes i jordfrågan (jordkommissionens betänkande del V) anföres bland annat:

»I de avtal, som innehålla några bestämmelser om nyodling, säges i regel, att 'ingen ersättning' utgår till arrendatorn för dylikt företag. Härmed torde emellertid förstås, att arrendatorn äger att åtminstone under den tid, som återstår av löpande arrendeperiod, utan legoförhöjning tillgodogöra sig från nyodlingen fallande skördar. Arrendatorn skulle alltså såsom 'frihetsår' få räkna de av arrendetiden återstående åren. Åtskilliga jordägare bestämma dock antalet frihetsår. I flertalet fall medgivas 5 à 10 frihetsår, men ända till 20 frihetsår förekomma. Avflyttar brukaren före frihetsårens utgång, äger han understundom erhålla viss kontant ersättning för nyodling. Denna ersättning bestämmes i vissa fall av jordägaren, i andra fall av en för ändamålet utsedd nämnd.

Enligt arrendelagen äger arrendatorn icke rätt till ersättning för sina kostnader vid jordförbättringar annat än för vissa vid täckdikning uppkommande kostnader. Därest dylik jordförbättring verkställts under vissa i lagen bestämda villkor, äger arrendatorn nämligen erhålla ersättning för så stor del av kostnaden, som motsvarar värdet av de vid täckdikningen använda tegelrören.

Denna arrendelagens bestämmelse tillämpas av jordägarna i en ganska stor utsträckning. I många kontrakt säges dock, att ersättning för tegelrör icke utgår 'utan efter särskild överenskommelse med jordägaren'. I åtskilliga avtal förklara sig jordägarna emellertid icke villiga att under något förhållande utgiva dylik ersättning. Ännu längre gå sådana avtal, som tillförbinda arrendatorn att helt på egen bekostnad varje år utföra täckdikning med en viss sträcka.

Bland andra tämligen vanliga bidrag från jordägarens sida för utförande av jordförbättring är *kalk*, som tillhandahålles till en viss i kontraktet angiven kvantitet eller också, såsom i ett bolags kontrakt säges, 'till ett värde av 10 % av arrendesumman'.

Avtalen uppmåna ofta arrendatorerna att verkställa stenbrytning av i åkern befintlig sten. Härför eventuellt erforderliga *sprängämnen* pläga utlämnas av jordägaren utan kostnad för arrendatorn.

Andra bidrag till arrendatorn för jordförbättringar, än här omnämnts, förekomma sällan. Den genom jordförbättringen eventuellt uppkommande ökningen i skörderesultatet under pågående arrendeperiod får arrendatorn givetvis utan förhöjning i arrendet tillgodoräkna sig, men någon ersättning därutöver, näm-



ligen för de genom arrendatorns åtgärder tilläventyrs uppkommande förbättringarna av mer varaktig natur, meddelas i regel icke.

I samband med bestämmelserna om nyodling och andra jordförbättringar bruka avtalen, särskilt de större jordägarnas, innehålla bestämmelser om dikning samt om eventuellt förekommande torrläggning av mossar, sjösänkningar eller andra vattenavledningsföretag.

Avtalen tillförbinda arrendatorn att underhålla alla såväl täckta som öppna diken och utfallsgravar. Dylik underhållsskyldighet ålägges arrendatorn även i arrendelagen. Understundom anföres emellertid, att arrendatorn är skyldig 'verkställa dikning enligt lag' eller 'enligt lag undandika för ovanför liggande marker och sådant dike i laggilt stånd underhålla'. För så vitt avtalen härmed avse upptagandet av nya diken, gå avtalen synbarligen längre än vad arrendelagen kräver. Vissa jordägare ålägga arrendatorn att deltaga i kostnaderna för underhåll av utfallsdiken.

Vid vattenavledningsföretag, som beröra arrendebruket, förpliktas arrendatorn att till jordägaren erlagga ränta och amortering för dennes kostnader för sagda företag växlande mellan 7—10 % på sagda kostnader. Men även andra beräkningsgrunder tillämpas.»

Beträffande förekomsten av förändringar i arrendevillkoren, föranledda av arrendatorns eller torparens förbättringar å den arrenderade fastigheten, heter det i redogörelsen:

»Att döma av de ingångna svaren synes det för uppgiftslämnarna varit ganska vanskligt att nöjaktigt besvara den i formuläret framställda frågan, i vad mån erfarenheten bestyrker, att legan höjes med hänsyn till arrendatorns egna förbättringar av jord eller byggnader, eller att på grund härav arrendatorn förvägras förnyat arrende och jorden säljes.

Många av de uppgiftslämnare, som närmare ingått på frågan framhålla, att det under de senaste årtiondena och framför allt under krisåren förhållit sig så, att, därest förnyat avtal kommit till stånd vid arrendeperiodens utgång, legan, där den utgjorts med *kontant arrende*, i regel blivit föremål för en mer eller mindre avsevärd förhöjning. Men då denna höjning träffat ej endast de arrendebruk, som tack vare kunniga, intresserade och arbetsamma arrendatorers energi, insikt och ekonomiska uppoffringar stigit i värde och givit en ökad avkomst, utan även sådana arrendegårdar, vilka icke haft förmånen att komma i dylika arrendetagares händer utan därför företett ett synbart stillastånd, kan kontantlegans höjning icke tillskrivas endast de i anförda fråga antydda omständigheterna. Sagda legas allmänt konstaterade uppåtgång under de senaste årtiondena torde därför, framhållas det, främst sammanhänga med penningvärdets fall.

Emellertid kan det icke förnekas, att det mången gång förefallit, som om just de välskötta arrendegårdarna blivit föremål för en särdeles avsevärd förhöjning i den kontanta avgälden, en förhöjning, som icke helt kunnat försvaras med penningvärdets fall, utan uppenbarligen jämväl härlett sig av arrendatorns ökade förmåga att bära en realhöjning av legan.

Vad angår de arrenden, där legan utgöres med *arbete* eller *naturaprestationer*, torde, då härvidlag frågan om penningvärdets fall icke inverkar, det ställa sig lättare att besvara här ifrågakarande spørsmål.

Någon ökning i dagsverksskyldigheten torde icke hava förekommit i det fall, att arrendatorn på egen bekostnad gjort förbättringar till gård eller grund å arrendebruket. En ökning i arbetsskyldigheten av dylika orsaker torde för



öfrigt knappast vara tänkbar med hänsyn därtill, att intet slag av arrendeprestationerna torde stigit så i pris som just arbetsskyldigheten.

Där legan utgjorts med naturprodukter, exempelvis med mjölk, synes det icke kunna frångås, att en genom arrendatorns ekonomiska uppoffringar samt driftiga och insiktsfulla skötsel förökad avkastning från arrendegården understundom medfört ett förhöjt arrende.

Här må slutligen omnämnas de icke alltför ovanliga fall, då en egendom, som av en eller annan anledning råkat i vanvård och förfall, upplåtes mot ett mycket ringa arrende under villkor att jordbruket upparbetas till god hävd och att egendomen i öfrigt sättes i skick. Under sådana omständigheter synes det vara vanligt, att, när den första arrendeperioden utlöper, och därest då normala förhållanden åter inträtt å egendomen, arrendatorn får vid avtalets förnyelse betala det i orten gängse arrendet.

Att arrendatorns egna förbättringar av jord eller byggnader understundom haft till följd, att legan höjts, torde alltså icke kunna förnekas. Vad däremot angår frågan, om dylika förbättringar fört med sig, att arrendatorn förvägrats förnyat arrende eller att jorden sålts, så synes dylikt icke hava förekommit annat än i rena undantagsfall. Ytterst få uppgiftslämnare hava nämligen något att förmäla i detta hänseende.»

*Jordkommissionens förslag.*

*Jordkommissionens lagutkast 16 och 32 §§ samt 13 § andra stycket.*

Jordkommissionen har i huvudsaklig överensstämmelse med den norrländska arrendelagen föreslagit, att, därest arrendatorn genom nyodling eller annan jordförbättring än sådan, som avser bättrande av brister, på ett varaktigt sätt ökat fastighetens värde, han skulle vid arrendets avträdande vara berättigad till ersättning därför av jordägaren. Ersättning för nyodling skulle dock ej utgå, med mindre arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin avsikt att odla samt därvid angivit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet. För nyodling, som skett utom det arrenderade området, skulle ersättning allenast utgå, därest arrendatorn erhållit jordägarens skriftliga samtycke eller jordkommitténs tillstånd till odlingen. Ersättningen skulle beräknas efter det ökade värde, fastigheten till följd av nyodlingen eller jordförbättringen kunde anses äga, då den avträddes. Den skulle dock ej få överstiga den kostnad, som varit nödig för arbetets utförande.

I sina motiv har kommissionen anfört:

»Tager man hänsyn till det läge, vari jordbruket mångenstädes även inom de delar av landet, där norrländska arrendelagen ej gäller, befinner sig, torde ej mera än en mening kunna råda därom, att det vore synnerligen önskvärt att ett kraftigt tag göres för att hjälpa upp detsamma. I all synnerhet torde en uppryckning av de jordbruk, som i ifrågavarande lagstiftning avses, vara från det allmänna synpunkt icke blott i allra högsta grad önskvärd utan jämväl av behovet oundgängligen påkallad. Man må ihågkomma, att jordägarna i de fall, varom här är fråga, ofta hava föga eller intet intresse för nyodlingar och jordförbättringar. Från deras sida torde man därför ej utan i undantagsfall kunna påräkna något initiativ. Vill man åstadkomma en uppryckning av jordbruket å dessa arrendegårdar, torde det därför vara nödvändigt att större intresse för nyodling och jordförbättringar skapas hos dem, som bruka jorden. Men detta kan enligt kommissionens mening ej ske, utan att bolagsarrendatorn eller torparen erhåller lagstadgad rätt till ersättning för nyodling och jordförbättring, när han avträder arrendet.



En sådan ersättningsskyldighet kan icke heller från jordägarens synpunkt vara särskilt obillig. Att märka är ju att jordens uppodling och förbättrande i sista hand kommer jordägaren själv till godo. Genom det arbete och de kostnader, som av brukaren nedlagts å arrendejorden, har dennas värde höjts. Det kan väl då ej vara annat än rimligt att den, genom vars möda värdestegringen åstadkommits, får tillgodonjuta viss andel däri. Vidare är att märka, att de jordägare, som i förevarande lagförslag avses, i allmänhet torde befinna sig i den ekonomiska situation, att de merendels till beloppet ringa kapitalutlägg, varom det i regel kan bliva fråga, ej torde kunna för dem vara av någon nämnvärd betydelse.

Något intyg om odlingsområdets lämplighet för odling behöver arrendatorn ej uppvisa för jordägaren, såsom i den norrländska arrendelagen föreskrives. Kommissionen har ansett en sådan procedur vara alltför betungande för arrendatorn utan att någon däremot svarande fördel vinnes för någondera av kontrahenterna. Det torde näppeligen förekomma, att en arrendator företager sig att nedlägga större arbete eller mera avsevärda kostnader för uppodling av ett område, som ej lämpar sig för odling. Och skulle det ske, får det bliva hans ensak. Någon ersättning därför kan i detta fall ej ifrågakomma, då ersättning, såsom förut nämnts, utgår endast för det fall, att fastighetens värde genom nyodlingen ökats.»

Reservationer hava anförts av

1) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka i sina förslag ej uppställt någon begränsning med hänsyn till den för arbetets utförande nödiga kostnaden (Bilaga F I: 11 och II: 17);

2) herrar Olsson och Wohlin, vilka ansett, att torpkommissionens förslag i nu förevarande hänseende borde upptagas och överarbetas.

Av de myndigheter, som yttrat sig över jordkommissionens ifrågavarande lagutkast, har *hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Södermanlands län* ansett, att särskild överenskommelse mellan jordägare och arrendator borde utgöra förutsättning för gottgörelse för verkställd nyodling.

*Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Östergötlands län* har anmärkt, att det under alla omständigheter vore förknippat med betydande svårigheter att åsätta en nyodling och ännu mera en jordförbättring ett rätt värde. Häri låge följaktligen en ej ringa svaghet, vilken kunde medföra mindre önskvärda konsekvenser för båda parterna.

*Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Gotlands län* har framhållit, att rätten till ersättning för nyodling och annan grundförbättring, vilken vore i princip riktig, kunde medföra många svårigheter särskilt för en kapitalsvag jordägare, varför denna rätt borde begränsas på sätt som skett i den finska lagen till det fall, att jordägaren vid legotidens slut vägrade att förlänga arrendet.

*Lantbruksstyrelsen* har ansett, att arrendatorn borde vid arrendets frånträande tillförsäkras skälig ersättning enligt fastställda grunder för av honom vidtagna och bekostade förbättringar, som vore av beskaffenhet att höja fastighetens värde. Lantbruksstyrelsen har emellertid ställt sig betänksam inför förslaget, att arrendatorn skulle äga rätt till ersättning för nyodlingar, som han

*Reservationer inom jordkommissionen.*

*Yttranden över jordkommissionens förslag.*



utan jordägarens samtycke företagit utanför det arrenderade området. Jordägaren skulle nämligen genom en sådan anordning kunna åsamkas oberäkneliga utgifter.

Riksdagen  
1924.

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) framhölls såsom synnerligen viktigt, att arrendatorn vid arrendets avträdande finge ersättning av jordägaren för verkställda nyodlingar och andra jordförbättringar. Otvivelaktigt torde vara att en dylik princip skulle för landet verka fördelaktigt. Ersättningskyldighet i nu berörda hänseende kunde ej heller anses vara mot jordägaren obillig. Jordens uppodling och förbättring komme ju i sista hand honom själv till godo. Avsett vore, att ersättning skulle utgå endast för den ökning i värde, som egendomen genom förbättringen kunde anses hava erhållit, då fastigheten avträdades. Ersättningen skulle sålunda ej överstiga det verkliga jordförbättringsvärdet.

*Andra lagutskottet 1924* (utlåt. nr 36) yttrade:

»En lagstadgad rätt för arrendatorn att av jordägaren undfå gottgörelse för verkställda nyodlingar och andra jordförbättringar skulle otvivelaktigt vara ägnad att höja jordbruket å arrendefastigheterna och sålunda för landet i dess helhet verka fördelaktigt, liksom den, väl avvägd, icke skulle ålägga jordägaren någon utgift, som icke motsvarades av ökat värde å hans egendom. Detta erkändes redan av lagberedningen. Att en sådan ersättningskyldighet det oaktat ej av lagberedningen förordades och ej heller sedermera blivit lagstadgad vid andra arrenden än dem, som omfattas av den norrländska arrendelagen, har sin grund däri, att det befarats, att den skulle komma att i ekonomiskt hänseende verka alltför betungande för den svenska jordägareklassen. Sålunda har framhållits, att den svenska jordägaren i regel icke vore kapitalist. Han hade utöver sin jord sällan tillgångar, vilka kunde på detta sätt omflyttas och nedläggas å jorden. Dennas avkastning måste i de flesta fall oavkortad avses för löpande utgifter. Han kunde, om en dylik skyldighet ålades honom, icke på förhand beräkna, huru ett arrende komme att inverka för honom i ekonomiskt avseende. Han visste icke, om den lega, han beräknat att erhålla under arrendetiden, komme att helt eller delvis uppslukas av den ersättning, som han bleve skyldig att utgiva för arrendatorns förbättringar. En lagstiftning, som ville förplikta jordägaren att i större eller mindre utsträckning vidkännas kostnaden för de låt vara nyttiga och ekonomiskt väl beräknade förbättringar, en driftig arrendator vidtog med hans egendom, skulle därför i många fall komma att verka såsom ett medel att avskräcka från upplåtelse på arrende och nödgå jordägaren att för skötseln av sin jord anlita andra utvägar, vilka måhända lämnade honom ringare utbyte än en arrendeupplåtelse, men åtminstone icke utsatte honom för ekonomiska svårigheter av förut angivet slag.

Ytterst vanskligt torde vidare vara att efter en längre tids arrende på ett tillfyllestgörande sätt visa, vilka förbättringar som ägt rum, och på ett rättvist sätt uppskatta, vilken ökning desamma medfört i fastighetsvärdet.

Att märka är även, att, såsom i yttranden över jordkommissionens förslag framhållits, utförandet av ett större nyodlingsföretag understundom kan betyda ett eftersättande av den förut odlade jordens nöjaktiga hävd till skada för jordägaren, vilken skada svårigen ens tillnärmelsevis kan låta sig uppskattas.

Vad sålunda invänts synes utskottet vara förtjänt av allvarligt beaktande. Härvid är dock att märka en viss åtskillnad mellan olika grupper av jord-



ägare. Betänkligheterna förlora sålunda avsevärt i styrka, då fråga är om arrenden under kapitalstarka sågverks- och industribolag. Beträffande andra arrenden torde ej sällan förekomma, att för jordförbättringar, som utförts med jordägarens begivande, vederlag beredes arrendatorn i sammanhang med arrendevillkorens uppgörande för en följande arrendeperiod.

Till förebyggande av misstolkning synes utskottet erforderligt, att i lagtexten närmare än i jordkommissionens utkast skett angives, vad som bör anses såsom jordförbättringar. Särskilt anser utskottet det böra övervägas, huruvida och i vad mån arrendator, som vidkänts kostnader för framdragande av ledningar för fastighetens elektrifiering, bör vara berättigad till ersättning därför.

Vid bestämmandet av ersättningen för nyodlingar och andra jordförbättringar synes skäligen hänsyn böra tagas till den avkomst, som arrendatorn under arrendetiden utan motsvarande höjning av legan njutit av dem.»

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under åberopande av vad som anförts i motionerna.

I 1925 års riksdagsmotioner (I: 75 och II: 176) har hemställts, att i 17 § allmänna arrendelagen måtte i fråga om permanenta arrenden intagas en bestämmelse av i huvudsak samma innehåll som 11 § norrländska arrendelagen. Vid ersättningens bestämmande skulle dock avdrag ske för den nytta, arrendatorn njutit av nyodlingen eller förbättringen.

*Riksdagarna 1925 och 1926.*

Till stöd för motionerna anfördes bland annat:

»Vi hava utgått från att de av oss nu ifrågasatta bestämmelserna skulle vara avsedda att gälla vid alla upplåtelser, med undantag endast för mera tillfälliga sådana. Under de föreslagna bestämmelserna skulle sålunda med ovan angivna undantag falla såväl relativt kortvariga som långvariga arrenden. De nackdelar, som de korta arrendena måste anses innebära, skulle enligt vårt förmenande motverkas, därest arrendator tillförsäkrades ovillkorlig rätt att verkställa nyodling samt rätt till skäligen ersättning för utförda jordförbättringar. Till dylika förbättringar torde böra hänföras varjehanda andra åtgärder, som huvudsakligen äro avsedda att komma jordbruket till godo, såsom elektrifiering av fastigheten, anläggning av vattenledning, cementerad gödselstad m. m. Hit hör även rationell täckdikning, för vilken ersättning givetvis bör utgå såsom för andra här ovan nämnda förbättringar. För det fall att täckdikning verkställs under tillfälligt arrende synes ersättning dock liksom för närvarande är fallet böra utgå enligt nu gällande grunder, d. v. s. att av kostnaden ersättes endast värdet av rören.

Det torde icke kunna förnekas, att förefintligheten av bestämmelser, varom nu är fråga, skulle bliva till fromma för såväl jordbruket som arrendatorn och jordägaren.»

I motion (II: 282) vid 1926 års riksdag har herr Th. Gardell i Gans hemställt om utredning, huruvida arrendatorer med en återstående arrendetid av högst tio år kunde utöver den ersättning, som enligt allmänna arrendelagen nu utginge vid täckdikningsföretag, beredas ytterligare gottgörelse.

Till stöd för motionen har anförts:

»Uti gällande arrendelag 17 § säges bland annat, att om arrendator utför täckdikning med rör, så skall jordägaren, under förutsättning, att arbetet sker efter plan och kontroll av sakkunnig, bekosta rören.



Då täckdikning tydligen är en bestående grundförbättring är det ju riktigt att jordägaren får bidraga med viss andel.

Kostnaden för täckdikningen är beroende på en del förhållanden, såsom mycket stenbunden alv, hård och svårarbetad lera m. m. tillika med särskilt arbete för åstadkommande av utlopp. I vanliga fall brukar man beräkna rörens kostnad till en tredjedel och övriga kostnader till två tredjedelar av hela kostnaden.

Arrendatorn får således betala den största kostnaden. En följd härav blir att arrendatorn ej företager någon täckdikning såvida återstående arrendetid ej är så lång, att gjorda utbetalningar härför kunna lämna motsvarande högre skördvärde. Och under alla förhållanden bliva alltid de sista arrendeåren en 'död tid', då någon täckdikning ej kan ifrågakomma.

Ett allmänt intresse är ju att täckdikning bör utföras i så stor utsträckning som möjligt och arbetet härmed påskyndas, så att icke onödigt många år förspillas med ty åtföljande underhaltiga skördar.

Om arrendatorerna utöver rören kunde tillförsäkras ersättning i viss mån även för övriga kostnader, då återstående arrendetid är kort, skulle säkerligen åtskilligt vinnas.»

Av sålunda anförda skäl föreslog motionären, att arrendatorns kostnader skulle anses täckta efter tio år, och att han för varje år, varmed återstående arrendetid understeg tio år, skulle erhålla motsvarande avdrag.

På hemställan av första lagutskottet avtog riksdagen motionen under hänvisning till att frågan vore under utredning av jordsakkunniga.

*Jord-  
sakkunniga.*

*Jordsakkunnigas undersökning: bil. A sid. 289 o. 296.*

Uppfattningen om arrendators rätt att av jordägaren erhålla ersättning för å fastigheten verkställda förbättringar synes efter allmänna arrendelagens tillkomst hava undergått förändring. Såsom av det föregående framgår har från olika håll och även vid flera tillfällen inom riksdagen framhållits behovet av en utvidgning av allmänna arrendelagens bestämmelser i förevarande hänseende.

Jämväl de sakkunniga finna det synnerligen önskvärt och av utvecklingen påkallat, att vid arrende i allmänhet arrendatorn i större utsträckning än nu är fallet tillförsäkras rätt till gottgörelse av jordägaren för sådana å fastigheten nedlagda kostnader, som på ett varaktigt sätt förökade dennas värde. Den ståndpunkt, allmänna arrendelagen i nu ifrågavarande avseende intager, föranleder i stort sett arrendatorn att, fränsett avhjälpande av brister, som funnits vid tillträdet, allenast vidtaga sådana förbättringar, varför han under arrendetiden kan påräkna full gottgörelse genom ökad avkastning av fastigheten. En utvidgning av arrendatorns rätt till ersättning för förbättringar skulle utan tvivel vara ägnad att i avsevärd mån bidraga till jordbrukets förkovran å arrendeställena. Därigenom torde även de olägenheter, som nu äro förenade med de kortvariga arrendeupplåtelseerna, i ej ringa mån förminska. Såsom redan lagberedningen år 1905 framhållit, kan ej heller en lagstadgad rätt för arrendatorn till ersättning för förbättringar, ur jordägarens synpunkt sett, i allmänhet anses obillig, då jordägaren därigenom icke skulle åläggas någon utgift, som ej motsvarades av ökat värde å hans fastighet. Emellertid torde det vara oundgängligt, att lagstiftaren på detta område framgår med varsamhet, så att ej lagen kommer att verka mera till skada än nytta. Enligt de sakkunnigas me-



ning möta nämligen betänkligheter mot att tillerkänna arrendatorn en obegränsad rätt till ersättning i förevarande hänseende. Vad såväl lagberedningen år 1905 som andra lagutskottet vid riksdagen år 1924 i detta avseende anfört lärer vara förtjänt av beaktande. Det torde sålunda ej kunna frånses, att mången jordägare befinner sig i det ekonomiska läge, att han icke kan vidkännas alla de utgifter för förbättringsarbeten å sin fastighet, som i och för sig äro ändamålsenliga och ekonomiskt väl beräknade.

Enligt de sakkunnigas åsikt bör en utsträckning av arrendatorns rätt till ersättning först och främst komma i fråga, då han å fastigheten verkställt *nyodling*. Att ny odlingsbar mark lägges under plogen måste nämligen ur allmän synpunkt anses såsom ett önskemål värt all uppmuntran. Emellertid kan vid nyodlingsföretag av större omfattning en obegränsad rätt till ersättning utan tvivel bliva i hög grad betungande för jordägaren. Ej heller bör det förbises, att då en arrendator inlåter sig på ett större nyodlingsföretag, fara förefinnes, att han eftersätter den redan odlade jordens hävd till avsevärd skada för jordägaren. Med hänsyn härtill hava de sakkunniga ansett, att vid större nyodlingsföretag jordägarens samtycke till företaget bör vara förutsättning för att arrendatorn skall äga rätt att erhålla full ersättning. Enligt de sakkunnigas mening bör alltså vid nyodling ersättning ej utgå för mer än två hektar, ändå att nyodlingsföretaget omfattar större areal, utan så är att jordägaren lämnat sitt samtycke till företaget.

*Ersättning för nyodling och kulturåtgärder för varaktigt betesbruk.*

Har jordägaren icke samtyckt till nyodlingen, är enligt 11 § norrländska arrendelagen arrendatorns rätt till ersättning beroende av att han före arbetets utförande hos jordägaren anmält sin avsikt att odla samt därvid angivit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet ävensom genom intyg av behörig person styrkt, att området lämpar sig för odling, samt att odlingen är för fastigheten fördelaktig. Någon motsvarande bestämmelse hava de sakkunniga ej ansett nödigt upptaga i förslaget. Vid nyodlingsföretag av den ringa betydelse, varom här är fråga, synes en dylik ordning vara alltför betungande för arrendatorn. Det torde ej kunna frånses, att arrendatorn sannolikt i flertalet fall skulle underlåta att ställa sig densamma till efterrättelse och därigenom gå förlustig rätten till ersättning. Särskilt vid små arrenden sker nämligen nyodling ofta rent tillfälligtvis, då arrendatorn har någon ledig stund.

Med nyodling böra enligt de sakkunnigas mening i förevarande avseende jämställas *kulturåtgärder för varaktigt betesbruk*. Iordningställande av ständigt betesvall förutsätter ofta nyodling, men så behöver ingalunda alltid vara fallet. Arrendatorn synes emellertid under alla förhållanden böra äga att uppbära ersättning för sådan förbättring av fastigheten. Utnyttjande av mark för varaktigt betesbruk ställer sig nämligen, såsom förut är nämnt, ofta lika fördelaktigt som dess användning för andra kulturändamål, vilka kräva större torrlägningsdjup och därigenom större kostnader.

I fråga om ersättningens beräkning ansluter sig förslaget till motsvarande stadgande i den norrländska arrendelagen och jordkommissionens förslag. Er-



sättningen, som utgår, när fastigheten avträdes, skall sålunda i första hand beräknas efter det ökade värde, fastigheten till följd av företaget då kan anses äga, men får ej överstiga den kostnad, som varit nödig för företagets utförande.

*Ersättning  
för täck-  
dikning.*

De sakkunniga anse vidare, att en utvidgning av den rätt till ersättning för verkställd *täckdikning*, som enligt allmänna arrendelagen tillkommer arrendatorn, är av behovet påkallad. Om nyttan och betydelsen av täckdikning torde råda full enighet. Befordrande av täckdikningsföretag har också ansetts vara en angelägenhet av sådan vikt, att de betänkligheter, man hyst mot att i allmänna arrendelagen såsom regel tillerkänna arrendatorn en laglig rätt till ersättning för jordförbättringar, i detta fall fått vika. Såsom av det föregående framgår, äger arrendatorn, därest han å fastigheten verkställt täckdikning med användande av tegelrör efter plan, som uppgjorts av statens lantbruksingenjör eller godkänts av jordägaren, rätt att av jordägaren bekomma ersättning för så stor del av kostnaden, som motsvarar värdet av rören.

Kostnaden för täckdikning växlar givetvis allt efter markens beskaffenhet och är dessutom beroende av huruvida särskilt utlopp måste anordnas. I allmänhet torde emellertid värdet av tegelrören avsevärt understiga den övriga täckdikningskostnaden. Då arrendatorn sålunda icke lagligen äger att av jordägaren fordra ersättning för mer än den mindre delen av sina täckdikningskostnader, är det givet, att arrendatorn, när han ej kunnat träffa överenskommelse med jordägaren om högre ersättning, icke verkställer någon täckdikning, utan att han kan påräkna att under så lång tid få tillgodogöra sig den ökning i fastighetens avkastning, som täckdikningen medför, att han därigenom får huvudsakligt vederlag för den större delen av kostnaderna. Arrendeupplåtelsen sker emellertid numera oftast på så kort tid, att arrendatorn ej har någon säker utsikt härtill. Han torde därför merendels avhålla sig från ett företag, som för honom måste bli förlustbringande. Vid slutet av en arrendeperiod kommer uppenbarligen endast i undantagsfall någon täckdikning till stånd. Ovissheten huruvida arrendet skall förlängas måste därvid verka hämmande på arrendatorns lust att vidtaga förbättringar å fastigheten. De bestämmelser angående ersättning för täckdikning, som meddelas i allmänna arrendelagen, synas de sakkunniga sålunda näppeligen vara ägnade att i flertalet fall hos arrendatorn skapa något större intresse för täckdikningsföretag.

Enligt de sakkunnigas mening är det därför angeläget, att arrendatorn för verkställd täckdikning utöver den ersättning, som nu enligt 17 § allmänna arrendelagen tillkommer honom och som han är berättigad att uppbära omedelbart efter det arbetet behörigen utförts, vid avträdet av fastigheten, beredes ytterligare gottgörelse i den mån han ej kan anses hava under arrendetiden dragit motsvarande nytta av jordförbättringen. Till grund för denna ytterligare ersättning synes i överensstämmelse med vad som föreslagits beträffande nyodling böra i första hand läggas det ökade värde, som fastigheten i följd av täckdikningen kan anses äga, då den avträdes. Finnes denna värdeökning överstiga vad arrendatorn uppburit för tegelrören, bör arrendatorn sålunda vid avträdet äga tillgodonjuta skillnaden. Utöver detta belopp får ersättningen aldrig stiga.



Emellertid torde arrendatorn liksom vid nyodling ej heller böra kunna påfordra ersättning med högre belopp än som svarar mot den för täckdikningens utförande nödiga kostnaden. Överstiger sålunda skillnaden mellan fastighetens värdeökning och vad han uppburit för rören det belopp, vartill övriga nödiga kostnader för företaget uppgå, bör arrendatorn vid avträdet åtnjuta ersättning allenast med sistnämnda belopp.

Såsom av det föregående framgår, bör enligt de sakkunnigas mening vid bestämmandet av den gottgörelse, som utöver värdet av rören tillkommer arrendatorn, tagas hänsyn jämväl till den nytta, arrendatorn utan förhöjning av legan njutit av företaget. Denna avvikelse från vad som föreslagits i fråga om nyodling och kulturåtgärder å betesmark torde vara fullt motiverad. Vid dylika företag äger nämligen arrendatorn icke uppbära ersättning, förr än fastigheten avträdes. Och den ökning i fastighetens avkastning, som genom sådana företag vinnes, torde i regel knappast överstiga räntan å det kapital, som nedlagts på företaget. Vid täckdikningsföretag äger arrendatorn däremot omedelbart bekomma ersättning för en del av kostnaden, nämligen värdet av rören. Härigenom minskas det anläggningskapital, arrendatorn under arrendetiden har att förränta. Dessutom torde ett täckdikningsföretag genom den ökning i fastighetens avkastning, som därav följer, i allmänhet säkrare och snabbare bereda arrendatorn gottgörelse för det nedlagda kapitalet än ett nyodlingsföretag.

Då det givetvis kan möta svårighet att i det särskilda fallet värdera nyttan av ett täckdikningsföretag, hava de sakkunniga ansett lämpligt att i lagen fixera en bestämd grund härför. Enligt förslaget skall den årliga nyttan av företaget anses motsvara en tiondel av det belopp, som i enlighet med vad förut nämnts skall beräknas i ersättning utöver kostnaden för tegelrören. Efter förloppet av tio år anses sålunda hela kostnaden för täckdikningen utöver värdet av rören vara amorterad. Kostnaden för tegelrören synes däremot i överensstämmelse med vad redan gäller jordägaren under alla förhållanden böra vidkännas. Med hänsyn till de begränsningar av ersättningsskyldigheten, som sålunda föreslagits, torde det näppeligen vara att befara, att denna skyldighet kan för jordägaren bliva alltför betungande.

I överensstämmelse med vad enligt allmänna arrendelagen nu gäller hava de sakkunniga ansett, att ersättningsskyldighet bör ifrågakomma endast, när täckdikningen utförts medelst tegelrör. En täckdikning, som utförts med annat material, torde icke äga den varaktighet, att ersättning därför bör utgå, utan att parterna träffat särskild överenskommelse därom.

I andra fall än nu nämnts bör enligt de sakkunnigas mening icke stadgas någon rätt för arrendatorn till ersättning för jordförbättringar. Med mindre kontrahenterna träffat särskild överenskommelse därom, bör sålunda ersättning icke utgå för t. ex. borttagande av sten från åkern eller påförande av kalk. Efter en tids förlopp möta nämligen i allmänhet stora svårigheter såväl att på ett tillfredsställande sätt utröna, huruvida dylika förbättringar ägt rum, som att på ett rättvist sätt uppskatta, vilken varaktig ökning av fastighetens värde de medfört.

*Andra jordförbättringar.*



De bestämmelser, som de sakkunniga sålunda förordat beträffande rätt för arrendatorn till ersättning för förbättringar å jorden, hava upptagits i 13 § av förslaget. Av skäl, som i det föregående omförmälts, hava dessa bestämmelser ansetts böra erhålla tvingande natur allenast vid vissa arrenden under bo-lag och därmed jämställda rättssubjekt. Något hinder förefinnes givetvis ej, att kontrahenterna i enlighet med vad andra lagutskottet framhållit såsom lämpligt överenskomma, att vederlag beredes arrendatorn för av honom utförda förbättringar genom ett eller flera frihetsår eller annan jämkning av legan under en följande arrendeperiod.

---



## VIII. Rätt för arrendatorn till ersättning för elektrisk anläggning.

I gällande arrendelagar stadgas icke någon skyldighet för jordägaren att inlösa en av arrendatorn utförd anläggning för fastighetens förseende med elektrisk belysning eller drivkraft. 18 § allmänna arrendelagen, vilket stadgande motsvaras av 19 § i den norrländska arrendelagen, hänvisar arrendatorn för dylikt fall liksom eljest då han utöver vad honom ålegat verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller å fastigheten nedlagt annan dylik kostnad att hembjuda det jordägaren till inlösen, när han frånträder arrendet; och föreskrives vidare, *att* om jordägaren vill lösa, men överenskommelse ej kan träffas om vad i lösen bör utgå, frågan därom skall avgöras genom skiljemän; *att* om jordägaren ej vill lösa eller han ej inom en månad efter det hembud gjordes förklarar sig därtill villig, arrendatorn äger bortföra vad han påkostat, dock med skyldighet att återställa jord eller byggnad i det skick, vari han mottog den; *att* om vad arrendatorn sålunda äger skilja från fastigheten icke är därifrån bortfört inom tre månader från det arrendet upphörde, det skall tillfalla jordägaren utan lösen; *samt att* om till byggnad eller annan anläggning ämnen äro hämtade från fastigheten, byggnaden eller anläggningen ej må borttagas, innan värdet av vad från fastigheten tagits blivit jordägaren gottgjort; kan överenskommelse om ersättningen ej träffas, fastställes den genom skiljemän.

*Gällande  
arrendelagar.*

Vid 1917 års riksdag väcktes av herr N. Åkesson motion (I: 46), vari anfördes följande:

*Riksdagen  
1917.*

Den elektriska energiens betydelse för framställning av ljus och kraft framträdde allt mer och mer ju större svårigheterna bleve att importera kol och brännolja. Snart stode vi kanske inför den oangenäma verkligheten att all koltillförsel omöjliggjordes, och vilken betydelse detta skulle få för industrien och för övrigt alla näringar läte sig knappast beräkna. Kraftiga åtgärder voro ju redan vidtagna för tillgodogörande av vattenfall för omsättning i elektrisk energi, men helt visst kunde ännu mycket varit i den vägen åtgjort och därigenom besparing nu skett på det dyra bränslet.

Jordbrukets idkare hade ej heller försummat att, där belägenheten varit gynnsam, tillgodogöra sig den elektriska kraftens förmåner, och för såväl ljus som kraft hade elektriska anläggningen monterats på många både större och mindre jordbruk. Kostnaderna vore avsevärda, men för ägaren av ett jordbruk vore de dock överkomliga och kunde så småningom amorteras genom inbesparing av kol och annat bränsle.

Annorlunda ställde det sig för en arrendator. Han innehade och brukade annan persons egendom på längre eller kortare tid och hade i högst få fall säker-



het att få behålla egendomen utöver den kontrakterade tiden. Uti gällande arrendelag finnes intet stadgande om att arrendator ägde att av jordägaren återfå utlagda kostnader av här åsyftade beskaffenhet; beträffande andra utlägg såsom för byggnader och grundförbättringar vore ju däremot särskilt stadgat.

Anläggningskostnaderna för elektriska ledningar vore avsevärda, men däremot vore sådana ledningar nästan värdelösa, i fall de skulle nedtagas och från stället bortföras vid arrendetidens slut.

Av denna anledning kunde en arrendator icke tillgodogöra sig elektricitetens förmåner. Det skulle sålunda helt visst lända såväl arrendatorn som egendomen till nytta samt i hög grad bidra till elektriska energiens utnyttjande, om arrendelagen innehölle bestämmelser om jordägarens skyldighet att under vissa förhållanden ersätta arrendatorn för av honom nedlagda kostnader uti elektriska anläggningar.

På grund av det anförda hemställde motionären, att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t begära utredning i berörda syfte samt anhålla, att Kungl. Maj:t måtte efter verkställd utredning för riksdagen framlägga förslag till sådan ändring i gällande arrendelag, att arrendator kunde, vid avträdande av arrenderad jordegendom, utav jordägaren erhålla ersättning för å egendomen nedlagda kostnader för elektrisk anläggning.

*Lagutskottet* (utl. nr 5) avstyrkte motionen under anförande av bland annat följande:

Genom förevarande motion hade avsetts utsträckning av jordägarens ersättningsplikt enligt den allmänna arrendelagen till å egendomen nedlagda kostnader för elektrisk anläggning. Härigenom hade motionären gått över rämärken, som uppdragits av arrendelagarna, i det att dessa begränsade ersättningsplikten till förbättringar, som hade avseende å jordens kultur och avkastningsförmåga. Elektriska anläggningar hade åtminstone icke direkt därmed att skaffa. Skulle i lagstiftningen en utsträckning av jordägarens ersättningsplikt åvägbringas, torde därvid böra i första hand ifrågakomma förbättringar i allmänhet å jorden. Att särskilt lagstifta i motionens syfte med förbigående av direkta jordförbättringar förefölle utskottet därför svårigen kunna förordas. Härvid framträdde dessutom med särskild styrka betänkligheten att för elektrisk anläggning påtvinga jordägaren utgifter, för vilka han icke alltid kunde antagas disponera erforderliga tillgångar, som på detta sätt kunde omflyttas i förbättringar å fastigheten. Ehuru det måhända kunde inträffa händelser, då den ifrågasatta lagstiftningen skulle kunna sägas vara av behovet påkallad, funne utskottet dock med hänsyn till vad ovan anförts en dylik lagstiftning icke böra såsom en fristående företeelse förordas.

Lagutskottets hemställan bifölls av riksdagen.

*Riksdagen*  
1920.

Frågan om arrendatorns rätt till ersättning av jordägaren för elektrisk installation väcktes på nytt vid 1920 års riksdag i samband med Kungl. Maj:ts proposition (nr 298) med förslag till lag med vissa bestämmelser i syfte att trygga rätt till elektrisk kraft m. m. I motion i första kammaren (nr 121) hemställdes nämligen då av herr Anders Elisson, att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t måtte föranstalta om utredning, huruvida ändring i nu gällande arrendelag borde vidtagas i syfte att under vissa förutsättningar föreskriva skyldighet för jordägare att inlösa elektrisk kraftledning, som å honom tillhörig fastighet utförts av arrendator för att tillgodose jordbrukets behov av ljus och kraft, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde giva anledning.



Till stöd för sin hemställan anförde motionären följande:

Betydelsen av landsbygdens elektrifiering hade på flera sätt erkänts av statsmakterna och vissa åtgärder hade även vidtagits av Kungl. Maj:t och riksdagen för att främja densamma. De stora avstånden mellan konsumenterna på landsbygden medförde emellertid, att anläggningskostnaderna för ledningarna bleve synnerligen avsevärda. Det syntes därför vara nödvändigt, att staten vid sidan av den verksamhet, som utfördes av dess organ, uppmuntrade det enskilda initiativet att på lämpligt sätt göra sig gällande inom detta område. I sistnämnda syfte syntes åtgärder böra vidtagas för att för arrendatorer, vilka på den arrenderade fastigheten önskade uppsätta elektrisk kraftledning för att tillgodogöra jordbrukets behov av ljus och kraft, bereda gynnsammare möjligheter för utförandet av sådan ledning. Enligt nuvarande lagstiftning förefunnes för jordägare ingen skyldighet att inlösa dylik ledning, vore den än så lämplig eller behöflig med hänsyn till fastighetens användning för jordbruksdrift. Bristen på föreskrift härom kunde ur två synpunkter verka ogynnsamt, dels avskräcktes utan tvivel i många fall arrendatorn från att anlägga ledning, vilken, om den utfördes, skulle bidraga till jordbrukets framsteg, dels tillskyndades i annat fall arrendator, som av jordbrukets behov föranletts att anlägga elektrisk ledning, vid avflyttning en ekonomisk förlust, som han ur billighetssynpunkt icke borde lida.

Givet vore emellertid, att jordägaren icke kunde åläggas en ovillkorlig skyldighet att inlösa varje av arrendator å fastigheten uppsatt elektrisk ledning, oavsett dess behövlighet och ändamålsenligheten i dess utförande. Tydligt torde det vara, att inlösningsskyldighet borde stadgas endast så vitt en prövning ur dessa båda synpunkter utfallit tillfredsställande. En sådan prövning syntes kunna ske med tillämpning i huvudsak av den ordning, som angäves i föreskrifterna om syn i arrendelagen 11 och följande paragrafer. Vid sådan förrättning skulle givetvis även anläggningens värde och därmed lösesummornas storlek bestämmas.

*Första lagutskottet* (utl. nr 37) yttrade i anledning av motionen följande:

Enligt utskottets mening syntes det ej kunna förnekas, att behov av en lagstiftning i nu ifrågavarande avseende för närvarande förefunnes. Den i vårt land allt mer fortgående elektrifieringen hade föranlett, att arrendatorerna, för att bliva i stånd att rationellt sköta den arrenderade fastigheten, ofta iklädde sig avsevärda kostnader för elektriska anläggningars anbringande å fastigheten. Då någon skyldighet för jordägaren att inlösa anläggningen — hur nödvändig densamma än kunde vara för fastighetens effektiva skötsel — ej förefunnes, måste arrendatorn, om ägaren ej ville lösa, vid sin avflyttning borttaga de dyrbara anläggningarna. Som dessas värde efter borttagandet givetvis i hög grad minskats, komme arrendatorn följaktligen att lida en i många fall rätt så kännbar ekonomisk förlust. Det hade också, enligt vad utskottet hade sig bekant, förekommit, att jordägare förbehållit sig, att av arrendator å fastigheten vidtagna elektriska anläggningar skulle vid arrendets slut tillfalla jordägaren utan ersättning. Att nu berörda förhållanden ej kunde anses tillfredsställande syntes utskottet uppenbart. På sätt motionären framhållit måste också bristen på föreskrift för jordägare att i vissa fall inlösa av arrendatorn utförda anläggningar verka avskräckande för denne att till fromma för fastigheten anlägga sådana. Ett stadgande av ifrågasatt art vore därför enligt utskottets mening av behovet påkallat. Lagutskottet vid 1917 års riksdag hade visserligen uttalat, att, då allmänna arrendelagen intog den ståndpunkten, att arrendatorn i regel ej utan bestämmelse i kontraktet ägde att av jordägaren erhålla ersättning för å jorden nedlagda förbättringar, det ej kunde förordas att utsträcka jordägarens



ersättningsplikt till att omfatta kostnader för å fastigheten gjorda elektriska anläggningar. Men lagutskottet hade tillagt, att en sådan lagstiftning kunde bliva av behovet påkallad. Såsom nyss nämnts måste ett sådant behov enligt första lagutskottets mening nu anses föreligga. Och utskottet erinrade om, att enligt allmänna arrendelagen i ett viktigt och med nu föreliggande fall jämförligt avseende ersättningsskyldighet åläge jordägaren. Utskottet åsyftade stadgandet i 17 §, enligt vilket jordägaren vore pliktig att under vissa förutsättningar till arrendatorn utgiva ersättning för av honom verkställd täckdikning, till så stor del nämligen som motsvarade värdet av rören. Anledningen till att i detta fall en avvikelse funnits påkallad från den allmänna regeln var täckdikningens nytta och nödvändighet för jordbruket. Samma skäl vore enligt utskottets mening i minst lika grad tillämpligt i avseende på de anläggningar, varom nu vore fråga. Det kunde ej heller förbises, att uppfattningen om arrendators rätt att av jordägaren erhålla ersättning för å fastigheten nedlagda arbeten efter tillkomsten av 1907 års arrendelagstiftning undergått förändring, och det hade också inom utskottet rätt enighet om, att i ett fall som det här förevarande, då de av arrendatorn å fastigheten utförda anläggningarna verkade till en direkt och i många fall avsevärd förhöjning av egendomens värde, det borde åligga jordägaren att till arrendatorn härför giva ersättning. Grunderna för ersättningens utgående samt omfånget av densamma vore det, utan en närmare utredning, givetvis ej möjligt för utskottet att angiva. Att det, även om anläggningarna väsentligen höjt fastighetens värde, ej kunde komma i fråga att påtvinga jordägaren andra utgifter än sådana, som skäligen kunde åläggas honom, syntes emellertid utskottet otvivelaktigt.

På hemställan av utskottet beslöt riksdagen, att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta verkställa utredning, huruvida och i vad mån jordägare kunde befinnas skyldig att vid arrendetidens slut till arrendatorn utgiva ersättning för av honom å den arrenderade fastigheten nedlagda kostnader för utförande av elektriska anläggningar, samt för riksdagen framlägga det förslag, vartill utredningen kunde föranleda. Riksdagens beslut anmäldes i skrivelse den 28 maj 1920.

*Jordabalks-*  
*kommis-*  
*sionen.*

Sedan denna skrivelse överlämnats till *jordabalkskommisionen* för att tagas i övervägande vid fullgörande av dess uppdrag, avlämnade denna kommission den 31 mars 1922 betänkande med *förslag angående arrendators rätt till ersättning för elektrisk anläggning*.

Förslaget avser att genom tillägg till 18 § allmänna arrendelagen stadga skyldighet för jordägaren att vid arrendatorns avträde av fastigheten inlösa elektrisk anläggning, som arrendatorn utfört å densamma. Förslaget är i hit hörande delar av följande lydelse:

»Har arrendatorn å fastigheten uppfört annan byggnad än i 14, 15 eller 16 § avses, eller har han utöver vad honom åfogat verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude det jordägaren till inlösen när han frånträder arrendet.

Hembjudes anläggning för fastighetens förseende med elektrisk belysning eller drivkraft och har i den ordning Konungen bestämmer prövats, att planen för anläggningen är lämplig med hänsyn till fastighetens storlek och belägenhet samt förhållandena i övrigt ävensom att kostnaderna för anläggningen stå i skäligt förhållande till gagnet för fastigheten, eller har planen blivit av jordägaren godkänd, vare jordägaren skyldig att för anläggningen med undantag för lam-



por, motorer och annat, som icke är fast förlagt, till arrendatorn utgiva ersättning efter det värde, den finnes äga för fastigheten vid tiden för dess avträdnade, dock ej med högre belopp än som svarar mot värdet vid uppsättningen. Vid ersättningsens bestämmande skall skäligt avdrag göras för värdet av ämnen, som för anläggningen må vara hämtade från fastigheten. Kan överenskommelse ej träffas om den ersättning, som sålunda bör utgå, skall denna bestämmas i den ordning, som i 8 § stadgas.

Sker hembud — — — — — 8 § bestämmer.»

Efter att i sina motiv hava betonat elektrifieringens stora betydelse för landsbygden och jordbruket anförde kommissionen följande:

»Jordabalkskommissionen finner det önskvärt och av utvecklingen påkallat, att arrendators rätt att för kostnader, som han nedlagt på den arrenderade egendomens elektrifiering, undfå gottgörelse av jordägaren varder reglerad genom lagstiftning, då i annat fall lär vara att vänta dels att arrendeegendomar i allmänhet icke bliva delaktiga av de förmåner, som elektrifiering kan bereda jordbruket, dels att arrendatorer, som på egen risk företaga elektrifiering, icke därför erhålla skälig gottgörelse vid arrendets frånträdnade. Till innehållet bör den eventuella lagstiftningen i ämnet enligt kommissionens mening i allt väsentligt överensstämma med de grunder, som härutinnan redan vunnit tillämpning i avseende å kronoarrendena, och den formella gestaltningen torde lämpligast kunna ske i anslutning till allmänna arrendelagen, i vilken de nya bestämmelserna torde böra ingå.

I avseende å ersättningsskyldighetens omfattning må erinras att arrendatorns ogynnsamma ställning gentemot jordägaren vid underhandlingar om ersättning för elektrisk installation närmast beror därav, att betydande delar av anläggningen undergå en mycket stor värdeminskning vid en flyttning, vartill kommer att anläggningskostnaden går förlorad och att själva flyttningen alltid medför åtskillig kostnad, helst därför fordras biträde av sakkunnig person. Vad nu sagts gäller dock endast i mindre mån motorer, lampor och dylikt; vill jordägaren ej lösa till sig sådana beståndsdelar av anläggningen, torde arrendatorn, om han icke har användning för dem på annan plats, väl kunna realisera dem utan allt för stor förlust. Kommissionen har därför ansett att inlösningskyldigheten icke bör gälla beträffande lampor, motorer och annat, som icke är fast förlagt. Något ytterligare undantag har kommissionen trots sig icke böra ifrågasätta; inlösningskyldighet skulle alltså komma att omfatta icke blott fast förlagda ledningar och anslutningskontakter, som i kungl. brevet den 5 mars 1920 uttryckligen nämnas såsom föremål för inlösen till kronan, utan även elektriska stationer av olika slag (generator-, transformator-, omformare-, akkumulator- och kopplingsstationer), som kunna ingå i den av arrendatorn bekostade anläggningen; skillnaden mellan en station och en annan fast del av en elektrisk anläggning kan understundom vara ringa nog.<sup>1</sup>

I det sistnämnda hänseendet kunna visserligen tvivelsmål yppas, om icke genom en så långt utsträckt inlösningskyldighet jordägaren utsättes för allt för stor ekonomisk risk. Kommissionen utgår emellertid från att dyrbarare anläggningar endast kunna tänkas ifrågakomma vid mycket stora arrenden, där tillika möter svårighet att på annat sätt erhålla nödig elektrisk kraft. Och givetvis måste även för dylika fall arrendatorn av ovissheten om det belopp, som han vid arrendets frånträdnade kan återfå, hållas tillbaka från anläggningar, som icke kunna anses motiverade även ur jordägarens synpunkt. Tillika äro härvid att beakta de korrektiv, som under alla omständigheter måste stadgas till skydd för jordägarens rätt.

<sup>1</sup> Jfr lagen den 22 juni 1920 om registrering av elektriska anläggningar m. m. 13 § andra stycket.



Beträffande frågan om sådana korrektiv tillåter sig kommissionen erinra om vad lagen om nyttjanderätt till fast egendom i 2 kap. 17 § innehåller om arrendators rätt att efter verkställd täckdikning med användande av tegelrör erhålla ersättning för värdet av rören. Såsom förutsättning för denna rätt stadgas, att planen för täckdikningen antingen uppgjorts av statens lantbruksingenjör eller blivit av jordägaren godkänd. Det senare alternativet har upptagits i kommissionens förslag och även det förra har däri en motsvarighet, som dock i flera avseenden skiljer sig från förebilden. På elektrifieringens område finnes icke någon tjänsteman med en ställning, jämförlig med den, en lantbruksingenjör intager. Kommissionen har därför icke kunnat såsom förutsättning för inlösningsskyldighet stadga att planen för anläggningen, där den ej godkänts av jordägaren, skall vara uppgjord av viss tjänsteman. Enligt vad kommissionen håller före komma dylika planer i regel att uppgöras av en fackman på det elektriska området, anställd vid något statens kraftverk eller vid något liknande större enskilt företag. Då en sådan fackman, där han uppgjort en anläggningsplan, i viss mån kan anses jävig att bedöma dess lämplighet, i vilket hänseende även böra tagas i betraktande sådana förhållanden som kostnaden för elektrisk energi i jämförelse med andra kraftkällor, bör prövningen av planens lämplighet ske särskilt. Enligt förslaget skall prövningen ske i den ordning Konungen bestämmer. Kommissionen har tänkt sig att bestämmelser i ämnet skola meddelas i administrativ väg och att de böra innehålla, att arrendator, som vill påkalla dylik prövning, har att göra framställning därom hos vederbörande länsstyrelse; att länsstyrelsen efter jordägarens hörande förordnar lämplig person att, eventuellt efter undersökning på platsen, avgiva utlåtande i ärendet; att länsstyrelsen, sedan utlåtandet inkommit samt så väl arrendatorn som jordägaren fått tillfälle avgiva påminnelser, avgör ärendet genom utslag; att besvär skola kunna få anföras hos Kungl. Maj:t i vederbörande statsdepartement; samt att före besvärens avgörande utlåtande skall inhämtas från central myndighet t. ex. lantbruksstyrelsen, möjligen kommerskollegium eller vattenfallsstyrelsen. Med sålunda ifrågasatt ordning för ärendets handläggning läser icke vara nödigt att — i analogi med vad som gäller beträffande ersättningen för täckdikning med tegelrör — prövningen av planens lämplighet sker före anläggningens utförande; kommissionen håller tvärtom före att mången gång, och det icke minst med hänsyn till jordägarens intresse, kan vara bättre att prövningen sker först efter det anläggningen utförts och varit i bruk. I ännu ett avseende skiljer sig arrendatorns rätt till ersättning enligt kommissionens förslag från vad som, på sätt ovan nämnts, gäller beträffande ersättningen för tegelrör. För tegelrören läser arrendatorn vara berättigad till ersättning, så snart täckdikningsarbetet blivit behörigen utfört, efter deras dåvarande värde; för den elektriska anläggningen skall däremot enligt förslaget ersättning utgå först vid arrendets upphörande och efter anläggningens dåvarande värde för egendomen. I båda fallen kan arrendatorn sägas draga nytta av anläggningen under arrendetiden, men under det han tänks skola få ersättning för fulla värdet av den elektriska anläggningen i den mån denna är föremål för inlösningsskyldighet, utgör ersättningen för tegelrörens värde endast ett bidrag till kostnaden för täckdikningen.

I här ovan omnämnda sakkunnigbetänkande av den 29 oktober 1921<sup>1</sup> föreslås, att kronan skall medgiva kronoarrendator att, där han ingått såsom delägare i bolag eller andelsförening med uppgift att tillhandahålla elektrisk kraft till bland andra den kronoegendom, arrendet avser, vid arrendetidens slut av den nye arrendatorn icke blott utfå ersättning för fast förlagda ledningar och an-

<sup>1</sup> Av särskilt tillkallade sakkunniga den 29 oktober 1921 avgivet betänkande med förslag till förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner.



slutningskontakter, som vid tiden för avträdet äro i brukbart skick, utan även erhålla lösen för aktier eller andelar i bolaget, respektive andelsföreningen, allt till pris som, i händelse av tvist, bestämes i den ordning, som stadgas i 2 kap. 8 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom; och i det likaledes i det föregående omförmälda ärendet angående inlösen av elektrisk anläggning å Näs kungsgård har kronan medgivit lösen för de andelar i vederbörande distributionsförening, som belöpte på vissa till försäljning avsedda lotter av egendomen. Enligt kommissionens mening är det, i händelse jordägaren inlöser själva anläggningen, rimligast, att han även övertager arrendatorns andelar i en dylik distributionsförening, men det har synts kommissionen antagligt, att arrendatorns intresse härutinnan skall skyddas av föreningen, så att lagbestämmelse om inlösen jämväl av sådana andelar icke skall erfordras. Det huvudsakliga skälet, varför kommissionen tvekat att föreslå en bestämmelse härom, ligger emellertid i svårigheten att åstadkomma en för alla fall lämplig ordning för uppskattning av värdet av dylika andelar. Då härför skulle erfordras en undersökning av föreningens hela ledningsnät och av dess ekonomiska ställning över huvud, håller kommissionen före, att en uppskattning i den ordning, som stadgas i 2 kap. 8 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom, icke kan vara för detta ändamål fullt tillfredsställande.

För de fall, då enligt kommissionens förslag lösningsskyldighet skall åligga jordägaren, har däremot nyssangivna ordning för lösesummans fastställande synts kommissionen lämplig. Bestämmelserna i ämnet hava, då frågan skall avgöras först vid arrendets frånträdande, ansetts böra upptagas i 18 § av 2 kap. i lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

Nyttjanderättslagens kapitel om arrende gäller även i fråga om kronoarrendena, och kommissionen har ansett de föreslagna nya bestämmelserna böra vinna tillämpning även beträffande dylika arrenden. Då dessa bestämmelser lika litet som de bestämmelser i sagda lag, till vilka de ansluta sig, äro avsedda att vara tvingande, kunna de ju ej hindra förbehåll i arrendekontrakten, varigenom, exempelvis, kronan för egen del frikallar sig från inlösningskyldighet och i stället utfäster sig att vid arrendets övergång till annan arrendator förbinda denne till den skyldighet i förevarande hänseende, som enligt lag åligger jordägare.»

*Länsstyrelserna i Södermanlands, Kronobergs, Kalmar, Gotlands, Älvsborgs, Yttranden  
Västmanlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Väster-  
bottens och Norrbottens län samt hushållningssällskapen i Södermanlands och  
Kronobergs län, Kalmar läns södra del, Gotlands, Göteborgs och Bohus, Väst-  
manlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbot-  
tens och Norrbottens län* hava antingen tillstyrkt förslaget eller förklarat sig icke hava något att erinra däremot.

*över jorda-  
balkskom-  
missionens  
förslag.*

*Länsstyrelserna i Uppsala, Östergötlands, Jönköpings och Örebro län samt hushållningssällskapen i Uppsala, Östergötlands, Jönköpings och Malmöhus län* hava avstyrkt förslaget. De *principiella betänkligheter*, som därvid anförts, äro i huvudsak följande. En elektrisk anläggning å en jordbruksfastighet vore icke alltid ekonomiskt fördelaktig, och även om så vore förhållandet, kunde den på grund av jordägarens ekonomiska ställning eller andra omständigheter understundom icke låta sig utföras utan mycket stor skada för honom. Mången enskild jordägare torde av dylika anledningar nödgas avstå från att elektrifiera sin fastighet. Den omständigheten, att fastigheten vore utarrenderad, syntes i



detta avseende ej böra föranleda någon ändring. — Sättet för och omfattningen av en gårds elektrifiering kunde även vara föremål för olika meningar; mellan olika, i ändamålsenlighet jämförliga anordningar borde jordägaren äga valrätt, helst som frågan kunde vara väsentligen beroende av hans avsikter beträffande gårdens framtida bebyggande och användning. — Det torde vara mycket svårt att finna en fullt betryggande administrativ ordning för prövning av en elektrifieringsplans lämplighet. Den av jordabalkskommissionen förordade ordningen vore ej tillfredsställande. Vid prövningen av planens lämplighet, vilken prövning alltid löpte fara att bliva i viss mån godtycklig, finge, att döma av förslagets ordalydelse, knappast tagas någon hänsyn till jordägarens ekonomiska förutsättningar för företagets realiserande utan endast till ändamålsenligheten för fastigheten, och under sådana förhållanden kunde lagstiftningen bliva mycket betungande för jordägaren. Detta bleve ock förhållandet, om den prövande myndigheten i en dylik svårbedömlig fråga skulle misstaga sig beträffande nyttan i och för sig av anläggningen. Länsstyrelsen, som enligt förslaget hade att avgöra frågan, ägde ingalunda kompetens härför, vadan utgången väsentligen komme att bero av den anlitate sakkunnige, vilken kunde antagas i de flesta fall vara elektrifieringsentusiast. Då sålunda lagstiftningen säkerligen komme att innebära avsevärda ekonomiska risker och olägenheter för jordägarna, vore det att förutse, att jordägarna skulle bliva angelägna att genom förbehåll i arrendekontrakten undandraga sig dessa, vadan den ifrågasatta reformen torde bliva utan någon egentlig praktisk betydelse. Det kunde ock befaras, att lagstiftningen komme att hos jordägarna skapa obenägenhet mot att upplåta jord på arrende. — Något större behov av lagbestämmelser på ifrågavarande område syntes knappast heller förefinnas, då med växande insikt om elektrifieringens fördelar det säkerligen bleve alltmera sällsynt, att en rimlig överenskomst ej kunde träffas mellan jordägare och arrendator.

Liknande synpunkter hava framförts av flera andra myndigheter. *Hushållningssällskapets förvaltningsutskott i Kristianstads län*, med vilket *länsstyrelsen i berörda län* instämt, har sålunda framhållit, att i lagen borde fastställas, att årlig avskrivning å anläggningskostnaden skulle äga rum, så att vid inlösnings endast högst den del av anläggningskostnaden, som ej avskrivits, bleve ersatt. — Vidare borde en viss arrendetid återstå vid anläggningens utförande, om jordägaren skulle vara skyldig att inlösa den, emedan jordägaren och arrendatorn, om endast mycket kort arrendetid återstode, kunde hysa väsentligt olika uppfattning om huruvida egendomen borde elektrifieras eller ej och jordägaren under sådana förhållanden hade större intressen att bevaka än arrendatorn. — Slutligen borde i lagen tagas hänsyn jämväl till jordägarens ekonomiska ställning, enär eljest en skuldsatt jordägare under vissa förhållanden kunde bliva tvungen att avyttra fastigheten för att vid arrendetidens slut inlösa den anläggning, som en välbärgad arrendator måhända med avsevärda kapitalutlägg låtit utföra. *Länsstyrelsen i Hallands län* har framhållit, att såsom en oefftergivlig förutsättning för jordägarens ersättningsskyldighet borde gälla att jordägaren givit arrendatorn tillstånd till anläggningen. I betraktande av den ekonomiskt svaga ställning, en icke ringa del av de jordägare intoge, som hade



sin jord utarrenderad, samt de högst betydliga kostnader, som vore förknipade med en fastighets elektrifiering, och som mycket lätt kunde konsumera flera års arrendebelopp från egendomen, syntes det både i hög grad obilligt och för åstadkommandet av arrendeupplåtelser riskabelt att påtvinga en jordägare mot hans vilja en inlösningsskyldighet, som kanske överstege hans krafter. Visserligen skulle, såsom jordabalkskommissionen påpekat, arrendelagens föreskrifter i 18 § icke vara tvingande, utan en jordägare skulle vid utarrendering kunna uttryckligen frikalla sig från dylik inlösningsskyldighet, men det torde vara osäkert, huruvida detta förhållande komme att allmänt uppmärksammas. Vanligtvis torde man väl utan vidare låta lagens föreskrifter gälla. Kommissionen hade såsom stöd för sin mening framhållit, att vid täckdikning jordägaren vore skyldig bekosta värdet av rören, även om han icke godkänt planen eller medgivit täckdikningens företagande, blott planen vore uppgjord av vederbörlig sakkunnig tjänsteman. Detta förhållande vore dock i avsevärd grad skiljaktigt från det nu förevarande. Vid täckdikning gällde nämligen ersättningsskyldigheten blott värdet av rören, under det att all övrig kostnad, särskilt den mycket stora arbetskostnaden, stannade på arrendatorn och värdet därav tillfölle jordägaren såsom ren vinst. Vid elektrifiering syntes någon sådan delning av kostnaden icke möjlig, och därför hade också föreslagits, att lösningsskyldigheten skulle avse anläggningens hela värde. Desto viktigare vore det då att icke för hårt betunga jordägaren mot hans egen önskan. I samband med medgivandet kunde ju jordägaren träffa sådan överenskommelse med arrendatorn, att lösesumman fördelades till utgående under flera år eller eljest på sådant sätt, att utgiften ej bleve alltför betungande. — Även *hushållningssällskapetets förvaltningsutskott i Örebro län* har hemställt om sådan ändring av förslaget, att ersättningsskyldighet ej ifrågakomme i annat fall än då planen för elektrifieringen blivit godkänd av jordägaren. Bifölles ej denna hemställan, vore det enligt utskottets förmenande oundgängligt, att skydd bereddes jordägaren och hans ekonomi genom begränsning av ersättningsskyldigheten till exempelvis fyra procent utav gällande taxeringsvärde å den arrenderade åkerarealen. I annat fall förelåge under vissa förhållanden risk för tvångsförsäljning av fastigheten.

Slutligen har *lantbruksstyrelsen*, med vilken *domänstyrelsen* instämt, anfört:

Jämförelsen med den lagstadgade ersättningsskyldigheten vid täckdikning vore icke fullt riktig. Täckdikning måste nämligen anses såsom en grundförbättring av helt annan natur än elektrifiering, Därtill komme, att ersättning, som utginge för verkställd täckdikning, icke omfattade arbete, som arrendatorn själv eller genom annan utfört, utan endast hans direkta utlägg för material, det vill säga täckdikesor. Den ersättning, som sålunda kunde drabba jordägaren, vore härigenom begränsad på ett sätt, som omöjliggjorde, att den för jordägaren kunde bliva i alltför hög grad betungande. Med genomförandet av jordabalkskommissionens förslag skulle helt nya principer komma att införas i arrendelagen. Ersättning skulle härigenom kunna komma att utgå även i fall, där den förbättring, som skulle ersättas, icke alltid vore till sitt värde oomtvistbar. Elektrifiering vore nämligen icke alltid ekonomisk. De i förslaget meddelade bestämmelserna i fråga om garanti för att endast en verk-



ligt ekonomisk elektrifiering skulle bli föremål för ersättning ansåge styrelsen otillräckliga. Tillfredsställande garantier torde för övrigt i förevarande avseende överhuvud taget icke kunna åvägbringas. Det säkerhetsmoment i detta hänseende, som beträffande täckdikning förefunnos däruti, att arrendatorn alltid ålades att själv svara för de med arbetets utförande förenade kostnaderna, saknades också. Styrelsen funne det därför vara nödvändigt att, om förslaget skulle kunna genomföras, vid beräkning av ersättning för utförd elektrifiering hänsyn skulle tagas endast till materialkostnader för anläggningen men icke till därmed förenade arbetskostnader. — Då vid dylika anläggningar anskaffandet av stolpar ej sällan vore en faktor av stor ekonomisk betydelse, syntes det vidare skäligt, att en bestämmelse intoges i lagen av innehåll att jordägare, vilken tillika vore ägare av skogbärande fastighet, skyddades från den merkostnad, som kunde uppstå därigenom, att arrendator från annat håll inköpte ledningsstolpar. Med iakttagande av sålunda föreslagen begränsning syntes en jordägare med fog kunna åläggas ersättningsskyldighet i fråga om kostnad för fast förlagda ledningar, transformatoranordningar och anslutningskontakter eller andra för anslutning till befintligt kraftnät nödvändiga anordningar. Att däremot, såsom jordabalkskommissionen föreslagit, stadga ersättningsskyldighet i sådan utsträckning, att generators- och ackumulatorsanläggningar, jämväl där de anordnats utan jordägars skriftliga medgivande, skulle bli föremål för lagstadgad ersättning, funne styrelsen icke rimligen kunna ifrågasättas. Härigenom skulle så stor ersättning kunna åläggas jordägare, att hans ekonomi skulle kunna i väsentlig grad rubbas. Visserligen vore de föreslagna stadgandena icke av tvingande natur, men styrelsen vore dock övertygad, att på grund av obekantskap med dylik lagbestämmelse åtminstone till en början vid arrendekontrakts upprättande endast i undantagsfall hänsyn komme att tagas härtill. Således skulle ett lagstadgande av denna art för en om dess betydelse okunnig jordägare kunna föranleda ersättningsskyldighet av för honom ruinerande omfattning, under det att en jordägare, som måhända tillfälligtvis därom erhållit kännedom, genom kontraktsbestämmelser skulle kunna skydda sig.

Ett flertal myndigheter (*länsstyrelserna i Blekinge, Malmöhus, Hallands, Göteborgs och Bohus, Skaraborgs och Värmlands län samt hushållningssällskapen i Blekinge, Skaraborgs, Värmlands och Örebro län*) har anmärkt, att jordägaren borde vara skyldig att jämväl *inlösa arrendatorn tillhöriga andelar eller aktier i vederbörande distributionsföretag*. Härutinnan har framhållits:

För att säkerställa och således få till stånd en elektrisk anläggning vore det i regel frågan om andelsteckningen, som i första hand måste lösas. Avgift eller förbindelse för dylik teckning utgjorde ett ej oväsentligt moment i företaget, och då förbindelsen vore ställd på framtiden, kunde en arrendator, som hade en kort arrendetid, svårigen teckna dylik, med mindre han hade full klarhet, att han vid arrendets frånträdande dels erhöle rättmätig lösen för helt eller delvis inbetalda andelar, dels finge desamma överlåtna. Att få denna fråga på laglig väg löst vore av synnerlig vikt och betydelse, när kostnaden för själva installationen, som jordägaren eller arrendatorn ensam finge ikläda sig, ställde sig relativt låg gentemot kostnaden för ledningar, transformatorer m. m., som delägarna i företaget gemensamt finge bestrida genom teckning av andelar. Lagens tystnad beträffande arrendatorns rätt till lösen i nu ifrågavarande avseende komme ej sällan i händelse av bristande överenskommelse mellan parterna att medföra ett obilligt betungande av arrendatorn, i det han jämväl, sedan han avträtt den arrenderade fastigheten, vore betalningsansvarig



för sina andelsteckningar och ansvarsförbindelser till distributionsföretaget utan att hava regressrätt mot jordägaren. Jordägaren finge å sin sida en osäker ställning till distributionsföretaget, vilket för den händelse jordägaren icke ville övertaga arrendatorns ansvarighet, vore oförhindrat att gentemot jordägaren skärpa villkoren för att komma i åtnjutande av elektrisk energi. Antagandet att arrendatorns intressen skulle skyddas av vederbörande distributionsföretag vore fotat på skäligen lösa grunder. Gentemot en jordägare, som vägrade att inlösa av arrendatorn tecknade andelar i distributionsföretaget, torde detta icke äga annat tvångsmedel än att avkoppla den elektriska strömmen. Detta kunde visserligen vålla jordägaren obehag — varmed han dock i och med sin vägran torde hava räknat — men någon fördel innebure det icke för arrendatorn, som fortfarande vore pliktig att betala den årliga avgiften till företaget utan att därav hava någon som helst nytta. Svårigheten att värdesätta dylika andelar borde icke överskattas. Det gällde en för en sakkunnig i allmänhet enkel uppskattning av värdet av ledningsnät, stolplinjer och transformatorer m. m. Enahanda uppskattning måste kontrahenterna själva göra, då en elektrifierad fastighet bytte ägare. Åt de skiljemän, som i brist av överenskommelse skulle bestämma ersättningen för själva anläggningen, torde säkerligen även kunna överlämnas att fastställa lösesumman för ifrågavarande andelar.

Även *vattenfallsstyrelsen* har framhållit, att det vore lämpligt, att de andelar eller aktier i ett elektriskt distributionsföretag, varifrån den arrenderade egendomen erhöle elektrisk energi, övertoges av jordägaren. Styrelsen har bland annat anfört:

Visserligen borde det tagas i beaktande, att en dylik skyldighet någon gång för jordägaren kunde komma att ställa sig betungande, särskilt om den elektriska anläggningen för fastigheten tillkommit under tider med särskilt dryga anläggningskostnader, men det kunde med skäl antagas, att såväl jordägarens som arrendatorns intressen skulle bliva behörigen tillgodosedda, därest frågan såväl om skyldigheten för jordägaren att inlösa dylika andelar eller aktier som ock bestämmandet av inlösningspriset därför överlämnades till skiljemän att behandlas och avgöras i sammanhang med frågan om inlösen av anläggningen.

Styrelsen har vidare hemställt, att det borde tagas under övervägande, huruvida icke den föreslagna proceduren för prövning av lämpligheten av elektrifieringsplanen samt kostnadernas förhållande till gagnet för fastigheten borde göras mindre omständlig och tidskrävande. Någon fara att alla tillbörliga hänsyn icke komme i beaktande torde näppeligen förefinnas, om jämväl fastställandet, huruvida ersättningsskyldighet för jordägaren föreläge, och bestämmandet av omfånget därav överlämnades åt skiljemän enligt 8 § allmänna arrendelagen, mot vilkas beslut i vanlig ordning talan finge fullföljas hos domstol. Härigenom skulle kunna undvikas den dubbla procedur, vartill förslaget gäve anledning, samt vinnas en samtidig och enhetlig behandling och prövning av ärendet i hela dess vidd. Man torde jämväl kunna förutsätta, att parterna skulle låta sig angeläget vara att som skiljemän anlita sakkunniga personer. Eljest kunde ju till vinnande av ökad säkerhet härutinnan föreskrivas, att den tredje skiljemannen i detta fall skulle vara sakkunnig och alltid utses av domaren i orten.



*Jord-  
sakkunniga.*

I likhet med jordabalkskommissionen anse de sakkunniga, att behov föreligger, att arrendators rätt att för kostnader, som han nedlagt på fastighetens elektrifiering, undfå gottgörelse av jordägaren varder reglerad genom lagstiftning. I annat fall lär nämligen, såsom av kommissionen framhållits, vara att befara, dels att arrendegendomar i allmänhet icke bliva delaktiga av de förmåner, som elektrifiering kan bereda jordbruket, dels ock att arrendatorer, som på egen risk företagit elektrifiering, icke därför erhålla skälig gottgörelse vid arrendets frånträdande.

De bestämmelser, som kommissionen i detta avseende föreslagit, äro emellertid enligt de sakkunnigas mening icke utan vissa modifikationer ägnade att läggas till grund för lagstiftning. Sålunda må framhållas, att den föreslagna lösningsskyldigheten understundom kan för en ekonomiskt svag jordägare verka ruinerande eller i varje fall framtvunga en försäljning av fastigheten, vilken säkerligen kommer att för jordägaren ställa sig allt annat än fördelaktig. Ett flertal av de myndigheter, som yttrat sig över förslaget, har också av denna anledning ansett vissa begränsningar av lösningsskyldigheten erforderliga.

Enligt de sakkunnigas mening torde det vara ofrånkomligt, att då fråga är om mera kostbara anläggningar såsom generator-, ackumulator- eller omformarestationer, lösningsskyldigheten göres beroende av att jordägaren lämnat sitt samtycke till företaget. I andra fall, d. v. s. då anläggningen allenast avser anslutning till ett befintligt kraftledningsnät, torde det merendels icke kunna bliva fråga om så betydande kostnader, att betänkligheter möta att under vissa betingelser ålägga jordägaren lösningsskyldighet, även om han ej lämnat sitt samtycke till företaget. För dylik skyldighet torde, då jordägaren ej godkänt planen för anläggningen, böra fordras, att denna prövas vara lämplig med hänsyn till fastighetens storlek, belägenhet och förhållandena i övrigt. En ren lyxanläggning bör jordägaren givetvis ej vara skyldig att inlösa. Ställer sig anläggningen uppenbart oekonomisk, bör ej heller någon lösningsskyldighet åläggas honom.

Jordabalkskommissionen har i nu ifrågavarande hänseende föreslagit en prövning genom administrativ myndighet. Denna ordning synes emellertid de sakkunniga mindre lämplig. De administrativa myndigheterna torde nämligen merendels sakna nödig kompetens för en allsidig prövning av denna art. Det lär sålunda vara att förutse, att anordningen skulle leda till mycken omgång och avsevärda kostnader för arrendatorn utan att bereda jordägaren nödigt skydd. Enligt de sakkunnigas mening torde det kunna överlämnas åt de skiljemän, som hava att bestämma löseskillingen, att även verkställa prövning, huruvida lösningsskyldighet föreligger.

Lika med jordabalkskommissionen anse de sakkunniga, att lösningsskyldigheten bör omfatta allenast vad som är fast förlagt. I likhet med kommissionen anse de sakkunniga vidare, att någon lösningsskyldighet till aktier eller andelar i elektriskt distributionsföretag, vilka arrendatorn tecknat, icke bör ifrågakomma. Då lösningsskyldighet till elektrisk anläggning inträder, kan billigare kraft stå att erhålla från annat företag. Uppenbart orimligt skulle det i sådant fall vara om tvång föreläge för jordägaren att ingå i det företag, vari



arrendatorn tecknat andelar. Av samma skäl synes lösningsskyldigheten ej heller böra omfatta ledningar, som arrendatorn låtit framdraga över annan fastighet än den arrenderade.

Det belopp, till vilket inlösen skall äga rum, torde böra bestämmas efter enahanda grunder, som av de sakkunniga föreslagits beträffande ersättning för nyodling och i viss mån även för täckdikning. Lösen bör sålunda utgå efter det ökade värde, fastigheten i följd av anläggningen kan anses äga, då den av arrendatorn avträdes. Den bör emellertid icke överstiga den verkliga kostnad, som anläggningen betingat, eller, om denna varit oskäligt hög, den kostnad, som vid tiden för anläggningens utförande med då gällande priser varit nödig. Givet är att, om ämnen till anläggningen äro hämtade från fastigheten, skäligt avdrag därför bör ske å löseskillingen.

I överensstämmelse med vad jordabalkskommissionen hemställt anse de sakkunniga slutligen, att de föreslagna bestämmelserna om lösningsskyldighet till elektrisk anläggning icke böra erhålla tvingande natur.



## IX. Rätt för arrendatorn till virke och torv för husbehov.

*Allmänna arrendelagen 20 §.*

*Norrländska arrendelagen 21 §.*

*Allmänna  
arrende-  
lagen.*

Enligt den allmänna arrendelagen äger icke arrendatorn i annan mån än arrendeavtalet bestämmer nyttja fastighetens skog eller taga torv från torvmosse, som hör till fastigheten. Grus, ler, sand och dylikt får han taga för husbehov.

I fråga om den allmänna arrendelagens ståndpunkt märkes följande uttalande av *lagberedningen*:

»Att en upplåtelse av arrenderätt till en fastighet icke i och för sig innefattar jämväl rätt att nyttja fastighetens skog läser vara uppenbart. Arrendatorns behov av skogseffekter såväl för fastigheten som för hushållet föranleder emellertid att, där skogstillgången å fastigheten sådant medgiver, arrendatorn i de flesta fall tillförsäkras rätt att för fyllande av detta behov nyttja skogen i större eller mindre utsträckning. Det kunde därför ifrågasättas, huruvida icke också lagstiftningen borde tillägga arrendatorn en dylik rätt att taga skog för husbehov. En sådan bestämmelse måste dock alltid bliva svävande och skulle därför lätt giva anledning till tvister. Noggranna föreskrifter såväl om rättighetens omfattning som angående sättet för dess utövande äro alltid av nöden. Beredningen har för den skull ansett lämpligast att i fråga om rätt till skog hänvisa arrendatorn allenast till vad han genom avtal kan betinga sig. Vad sålunda stadgats om arrendatorns skogsrätt synes av likartade grunder böra gälla jämväl i fråga om rätt att taga torv från torvmosse, som hör till fastigheten.»

*Norrländska  
arrende-  
lagen.*

I den norrländska arrendelagen tillförsäkras arrendatorn en ovillkorlig rätt till husbehovsskog ävensom till torv för fastighetens behov.

*Norrländskommittén*, vars förslag ligger till grund för 21 § norrländska arrendelagen, yttrade:

»10 kap. 7 § byggningsbalken, som stadgar, att landbo eller den annans jord brukar ej har våld att sälja timmer, ved, gårdsel eller annat sådant av gårdens ägor, utan att han därtill har jordägarens lov, medgiver indirekt brukaren att för husbehovet fritt nyttja skogen å den arrenderade jorden.

Kommittén anser denna grundsats icke vara fullt lämplig med avseende på de arrenden, som avses i förevarande lagförslag, och kommittén finner stöd för denna åsikt i den omständighet, att nästan alla norrländska arrendekontrakt innehålla särskilda och från nämnda grundsats mer eller mindre avvikande bestämmelser om arrendatorns rätt till skogen.

Till en början torde det vara tämligen allmänt erkänt, att man i Norrland då husbehovsrätt till skog är upplåten, utan att några inskränkande bestämmelser



därvid äro överenskomna, alltför litet tager hänsyn till husbehovets uttagande på ett sätt, som är förenligt med god skogsvård.

Att en stor del virke på detta sätt förfares, kan icke anses tillfredsställande, och man synes böra och utan olägenhet kunna uppställa såsom regel, att arrendatorn icke får uttaga sin husbehovsskog annat än efter anvisning. Härmed menas dock icke, att särskild utstämpling skall behöva ske för varje gång arrendatorn önskar använda något virke. Jordägaren torde nämligen i allmänhet bliva fullt betjänt med ett mycket mera summariskt angivande av den ordning, i vilken arrendatorn får uttaga sitt husbehovsvirke, blott han själv får ombesörja detta anvisande.

Då vidare ständiga tvister förekomma i Norrland rörande vad som skall inbegripas under en dylik husbehovsrätt, och det kan vara fördelaktigt, att arrendatorn får klart besked om, för vilka ändamål han kan påfordra att erhålla virke, har kommittén ansett, att dessa ändamål böra i förevarande paragraf uppräknas. Det säges sålunda, att arrendatorn äger rätt att erhålla virke till vedbrand samt för reparationer, hägnader, hässjor och täckdikning ävensom redskap. Att arrendatorn icke tillerkänts virke för nybyggnad beror därpå, att, såsom framgår av det följande, all nybyggnadsskyldighet ålagts jordägaren. Då det likaledes skall åligga jordägaren att utföra alla behöfliga större reparationer, avses med reparationer i denna paragraf endast mindre reparationer, vilka kommittén ansett böra utföras av arrendatorn.

Om i nu angivna båda avseenden arrendatorns rätt till skogen synes böra något inskränkas i förhållande till vad för närvarande är föreskrivet för det fall, att särskild överenskommelse saknas, torde det däremot vara nödigt att i ett annat avseende tillförsäkra arrendatorn en något vidsträcktare rätt än lagen hittills medgivit. Det har nämligen visat sig, att bolagen hava en viss benägenhet att utarrendera endast inägorna på sina hemman och fullständigt undantaga skogsmarken. Denna benägenhet kommer sannolikt, såsom ovan antytts, att något ökas, om förevarande lagförslag varder gällande lag. Man kan på grund härav befara, att på en hel del utarrenderade fastigheter tillräcklig skog för husbehovet icke kommer att finnas.

Detta blir emellertid en synnerligen kännbar olägenhet för arrendatorn. Man föranledes därav att tillse, huruvida det icke låter sig göra att på något sätt tillförsäkra arrendatorn nödigt skogsfång oberoende av den arrenderade fastighetens skogstillgång.

I detta avseende skulle visserligen intet hindra, att man förpliktade en jordägare, som vill utarrendera en egendom, att alltid tillhandahålla arrendatorn behöfligt virke och bränlse. Detta vore endast en bestämmelse av enahanda karaktär som det i vissa främmande arrendelagar befintliga, av kommittén upptagna stadgandet, att jordägaren skall under arrendetiden hålla fastigheten behörigen bebyggd, och en dylik bestämmelse skulle icke för de norrländska jordägare, varom här är fråga, förefalla synnerligen oläglig, då det utmärkande för dessa jordägare ju i allmänhet är, att de huvudsakligen driva trävarurörelse.

Men kommittén har dock icke ansett det vara nödigt att gå fullt så långt, utan har trots sig kunna stanna vid att låta arrendatorns rätt att efter anvisning erhålla husbehovsskog omfatta icke blott den arrenderade jorden utan även, där denna är allenast en del av ett hemman eller en lägenhet, hela hemmanets eller lägenhetens skogsmark. Kommittén är nämligen förvissad om, att ytterst få av de hemman eller lägenheter, varpå den föreslagna lagen skulle vara tillämplig, om man tager hänsyn till deras område i sin helhet, sakna tillräcklig skogsmark att lämna nödig husbehovsskog åt befintliga arrendatorer.

Mot denna bestämmelse kan anmärkas, att det förefaller egendomligt att sålunda tillerkänna arrendatorn en sakrätt på område beläget utanför den arrenderade jorden. Härvid bör emellertid erinras, att man, där sociala hänsyn där-



till föranledde, naturligtvis kunde i en arrendelag inrymma en bestämmelse, inbefattande, att ett hemman eller en kameralt självständig lägenhet aldrig får utarrenderas annat än i sin helhet. Den nu föreslagna bestämmelsen om arrendatorns rätt till skog är en partiell tillämpning av en sådan grundsats. Den innebär nämligen att, för så vitt angår arrendatorns skogsbehov, hela hemmanet eller den kameralt självständiga lägenheten skall anses innefattad under arrendet.

Den nyttjanderätt, som arrendatorn härigenom erhåller på annat område än det under arrendet direkt inbegripna, kan tydligen komma i kollision med en tredje man tillkommande nyttjanderätt på förstnämnda område. Att denna konflikt skall lösas på samma sätt som varje annan konflikt mellan nyttjanderätter på samma område, har ansetts så tydligt, att det icke behövt utsägas. Härav följer emellertid, att arrendatorn icke kan komma i åtnjutande av den ifrågavarande rätten att för erhållande av husbehovsskog anlita den icke direkt arrenderade hemmansdelen eller lägenheten, om en föregående och med inteckning behörigen skyddad skogsupplåtelse till tredje man därför lägger hinder i vägen.

Likaledes bör det utan särskilt stadgande vara tydligt, att ifrågavarande skogsrätt, i vad den sträcker sig utom det arrenderade området, erhåller inteckningsskydd genom den inteckning, som sker till bevarande av arrenderätten över huvud.

På det att ägaren till den mark, varifrån husbehovsskog skall uttagas, ej skall utan äventyr kunna genom avverkning för egen del eller upplåtande av avverkningsrätt så förminska skogstillgången, att densamma ej vidare är tillräcklig för husbehovets uttagande, har kommittén ansett sig böra föreslå, att, om genom jordägarens åtgöranden skogstillgången under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej därav kan erhålla sitt fulla virkesbehov, jordägaren skall vara pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.»

Rätten till torv upptogs ej i kommitténs förslag utan föreslogs först i propositionen till 1907 års riksdag. Såsom stöd härför anfördes, att i norra delarna av riket tillgången på bränsle och torvmossar vore så riklig, att den arrendatorn sålunda medgivna rätten — för honom av betydelse särskilt med avseende på behovet av torvströ — icke för jordägaren kunde medföra någon kännbar olägenhet.

*Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verkningar.*

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava i sin utredning anført, att de för dem tillgängliga kontraktsformulär, som behandlade arrendatorns rätt till husbehovsvirke, i det stora hela överensstämde med lagens stadganden i denna del. I den mån avvikelser eller tillägg förekomme, innehölle dessa i allmänhet blott föreskrifter, som meddelats i och för största möjliga hushållning med skogen.

*Jordkom-  
missionens  
enquêter.*

*Redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquêter i jordfrågan* (jordkommissionens betänkanden del V) innehåller vissa uppgifter angående den rätt, som i allmänhet i mellersta och södra Sverige plägar lämnas arrendatorerna till husbehovsvirke. I fråga om virke till byggnader och deras underhåll hänvisas till avdelning VI. Beträffande stängselvirke innehåller redogörelsen följande:

»Det i de särskilda delarna av södra och mellersta Sverige av naturförhållandena betingade, olikartade materialet för hägnader påverkar givetvis frågan om bestämmelserna beträffande arrendatorns rätt till stängselvirke. Vad sålunda



angår arrendena i de skoglösa eller skogfattiga trakterna, där hägnaderna i regel bestå av stengårdar, vallar av jord eller annan liknande hägnad, till vilken materialet i allmänhet icke tarvar nämnvärd förnyelse, förekomma högst sällan i avtalen några bestämmelser om arrendatorns rätt till material för stängsel. I de trakter av här ifrågavarande område, inom vilka hägnad sker med stängsel av trä eller järn, beröra avtalen däremot i allmänhet frågan om arrendatorns rätt till stängselvirke.

Efter vad de ingångna kontraktsavskrifterna giva vid handen, torde det i sistnämnda trakter vara allmän regel, att jordägaren tillsläpper det till erforderligt stängsel använda materialet. Härvidlag kan emellertid konstateras en mycket stor olikhet mellan de olika jordägaregrupperna i fråga om vad anses såsom erforderligt stängsel. Enligt de avtal, som uppgjorts mellan kontrahenter, båda tillhörande allmogeklassen, således i regel beträffande mindre enskilda jordägares arrenden, synes arrendatorn i allmänhet äga att stänga och gårdsla efter eget skön och får han härför, understundom efter jordägarens anvisning, men ofta nog även efter eget gottfinnande, från arrendebbrukets skog uttaga sitt behov av stör, gårdsl och slanor. Stängsel med stolpar och järntråd torde vara ganska ovanligt å ifrågavarande jordbruk. Att den enskilde mindre jordägaren, därest dylikt stängsel förekommer, tillhandahåller järntråd, synes icke vara fallet.

Där jordägarna utgöras av andra kategorier, såsom stiftelser, fideikommiss, bolag eller större enskilda jordägare, gör sig däremot i regel en mycket stor sparsamhet gällande i fråga om tilldelning av stängselvirke. I allmänhet förekommer likväl åtminstone någon dylik tilldelning. I ett och annat kontrakt finnes emellertid angivet, att 'virke till reparation av stängsel lämnas ej men får köpas på godsets skogar mot betalning efter i orten gängse pris'. Då arrendatorn medgives rätt till stängselvirke, tilldelas detta i flertalet fall endast till hägnad mellan avrösningsjord och inägor, medan däremot eventuella 'inre hägnader' äro uteslutna från den fria tilldelningen. Åtskilliga kontrakt förbjuda uttryckligen sistnämnda slag av hägnader. Här berörda jordägare förbehålla sig för övrigt oftast rätt att själva reglera hägnadsförhållandena å arrendebbruken. 'Hägnader å nya ställen', säges det sålunda ofta i kontrakten beträffande ifrågavarande arrenden, 'må endast uppsättas efter medgivande och utstakning av jordägaren, som ock bestämmer, vilka av de gamla må indragas'. Åtskilliga jordägare medgiva emellertid arrendatorn rätt att utkräva skadestånd för dylika förändringar i hägnadsförhållandena. I ett bolags, Boxholms aktiebolag, till arrendeavtalen bilagda skogsordning säges exempelvis härom, att, därest förändringar av hägnader ske under arrendeperioden, 'skola eventuella försämringar för arrendatorn, som härigenom uppstå, ersättas av jordägaren enligt överenskommelse eller efter uppskattning av två gode män'. Jämväl själva frågan om hägnadernas förändring kan arrendatorn understundom äga rätt att få hänskjuta till tredjes mans avgörande. I ett fideikommisskontrakt från Stora Malms kommun, Södermanlands län, säges exempelvis att, om fråga skulle uppstå om gärdesgårdars rättning eller borttagande, 'skall arrendatorn ställa sig till efterrättelse förvaltningens föreskrifter, arrendatorn dock obetaget att därutinnan påkalla avgörande genom skiljemän'.»

I fråga om vedbrand innehåller samma redogörelse:

»Liksom i fråga om arrendatorns rätt till stängselvirke, ställer sig frågan om dennes rätt till vedbrand givetvis olika i de särskilda delarna av här berörda område. Där skogstillgång helt saknas eller där den ej är tillräcklig för husbehov, torde arrendatorerna sålunda, att döma därav, att avtalen i allmänhet icke innefatta några som helst bestämmelser om vedbrand, i regel själva få an-



skaffa och bekosta erforderligt bränsle. I de fall, bristen på vedbränsle kan fyllas med bränntorv från jordägaren tillhöriga, närliggande torvmossar, synas arrendatorerna dock i regel hava rätt till dylikt bränslematerial, antingen i obegränsad mängd eller också till en viss kvantitet per år. Arrendatorerna hava därvid att själva ombestyrta torvens upptagning, beredning och hemforsling.

I trakter med rikare tillgång på skog äga arrendatorerna däremot i de flesta fall rätt till vedbrand. I regel utgöres det arrendatorerna tillerkända bränslat emellertid icke av vanlig kastved utan av vindfällid eller torr skog, ris, avfallsvirke, stubbar eller dylikt. I fråga om dylikt liksom i fråga om stängselvirket kan man konstatera, huru de för arrendatorerna å bondehemmanen gällande bestämmelserna i allmänhet äro mindre snäva än de bestämmelser, som gälla för arrendatorer under bolag, större enskilda jordägare, fideikommiss eller allmänna inrättningar. Medan för de förstnämnda arrendatorerna sålunda i regel icke upp-gives någon dem tillerkänd viss kvantitet bränsle, utan de synas få fritt fylla sitt bränslebehov, finnes däremot i kontrakt utfärdade av övriga grupper av jordägare i allmänhet angivet en viss kvantitet bränsle per år eller också säges, att arrendatorn erhåller 'nödig vedbrand', i båda fallen efter utsyning.

Arrendatorerna hava att själva avverka och upphugga samt hemköra dem till-erkänt bränsle. I åtskilliga kontrakt, särskilt sådana, som ej bestämma en viss kvantitet vedbrand, förelägges arrendatorerna att å vintern inom viss tid hava huggit och upplagt veden i skogen och sedan följande 'vinter hemköra, upphugga och upplägga veden'. Dylika bestämmelser avse givetvis att förebygga en ökad åtgång därigenom att arrendatorerna elda med ved, som icke hunnit torka. Understundom förbehåller sig jordägaren, för att göra dylikt föreläggande mer effektivt, rätt att på arrendatorns bekostnad låta upphugga veden.

De ingångna meddelandena giva ingen upplysning om, huruvida i de fall en viss begränsad kvantitet bränsle tilldelas arrendatorerna denna till fullo mot-svarar det föreliggande behovet.»

*Jordkom-  
missionens  
förslag.*

*Jordkommissionens lagutkast 34 och 35 §§.*

Jordkommissionen har erinrat om den företagna enquérens resultat samt där-efter anfört:

»Vad sålunda flerstädes redan på grund av sedvana praktiserats, har kom-missionen ansett böra lagfästas. Kommissionen har därför i förevarande para-graf i huvudsaklig överensstämmelse med den norrländska arrendelagen före-slagit, att därest å den arrenderade jorden finnes skog av därtill lämplig beska-fenhet, arrendatorn skall i den mån det överensstämmer med ortens sed vara be-rättigad att efter anvisning taga erforderligt bränsle och virke till underhåll av fastighetens åbyggnader ävensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdik-ning samt nödiga redskap. Inom slättbygderna, där det hitintills icke varit sed att vid utarrendering av hemman eller lägenheter arrendatorn erhållit rätt till bränsle och virke för husbehov, skulle sålunda stadgandet ej få någon tillämp-ning. Även om en fastighet är belägen i skogrika trakter, bör enligt kommis-sionens mening ej heller en arrendator äga någon rätt till husbehovsskog, därest skogstillgången å den ifrågavarande fastigheten är så ringa, att det ej kan an-ses överensstämma med ortens sed, att den tages i anspråk för fyllande av gårdens behov av bränsle och virke.

Norrlandskommittén konstaterade i sin utredning, såsom förut är nämnt, att bolagen i Norrland hade en viss benägenhet att utarrendera endast inägojorden på sina hemman och fullständigt undantaga skogsmarken. Detta har ytter-ligare bekräftats genom den av herrar Wihlborg och Nilsson verkställda under-sökningen. Enligt vad kommissionen uttrönt, förefinnes även inom mellersta



och södra delarna av landet sådan benägenhet, i all synnerhet hos de bolag, som förvärvat sina fastigheter huvudsakligen för att tillgodogöra sig dessas skogstillgångar. Att denna benägenhet icke kommer att minskas, därest förevarande förslag varder upphöjt till lag, får anses såsom visst. Man kan sålunda med skäl befara, att i många fall det utarrenderade området kommer att sakna tillräcklig skog för arrendatorns husbehov, ehuru rikliga skogstillgångar finnas å andra delar av den fastighet, vartill nyssnämnda arrende hör. Att arrendatorn på detta sätt skulle kunna berövas sin rätt till husbehovsskog, kan uppenbarligen ej vara tillfredsställande. Kommissionen har därför i enlighet med vad nu gäller enligt den norrländska arrendelagen föreslagit att, om tillräcklig skog för fyllande av arrendatorns husbehov icke finnes å det upplåttna området, arrendatorn skall äga rätt att, därest sådan finnes å annan del av den fastighet, vartill det upplåttna området hör, få sitt behov fyllt därifrån.

Givet är, att genom den arrendatorn tillförsäkrade rätten till husbehovsskog jordägaren icke får hindras att taga det bränsle och virke, som erfordras för hans eget jordbruk. Räcker ej skogen till att fylla bådas behov, bör självfallet arrendatorns rätt i första hand få vika. Finnas å en fastighet flera arrendegårdar, och förslår ej skogstillgången därå till bränsle och annat husbehovsvirke åt alla gårdarna, bör uppenbarligen en arrendator ej få fylla sitt behov till förfång för en annan.»

Beträffande rätt att för fastighetens behov taga torv från därå befintlig torvmosse har kommissionen anslutit sig till den norrländska arrendelagens ståndpunkt. Enligt kommissionens mening vore denna rätt i allmänhet ej av någon större betydelse för jordägaren, medan den för arrendatorn kunde vara en hjälp i hans knappa hushållning. Härtill komme, att arrendatorerna säkerligen flerstädes, där rikligare torv tillgångar funnes, av gammal sedvänja ägt en sådan rätt.

Reservationer hava anförts av

1) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka i sitt utkast till social arrendelag upptagit stadgande motsvarande de av majoriteten föreslagna, dock med utslutande av orden »dock må — — — — till husbehov»; nämnda utslutande har motiverats med, att ett dylikt tillägg ej erfordrades, då fråga vore huvudsakligen om bolag och enskilda spekulanter tillhöriga egendommar, vilka som regel hade god skogstillgång; i den allmänna arrendelagen hava reservanterna icke föreslagit någon ändring i fråga om rätten till skogsfång och torv (Bilaga F. I: 21).

2) herrar Olsson och Wohlin, i fråga om vilkas ståndpunkt blott må erinras, hurusom de i allmänhet förordat en utsträckning av den norrländska arrendelagen med erforderliga jämkningar beträffande bolag och skogsspekulanter.

Länsstyrelsen i Kristianstads län har ifrågasatt rättmätigheten och lämpligheten av en rätt för arrendatorn att utan jordägarens tillstånd å dennes mark utanför det arrenderade området taga bränsle och virke.

Lantbruksstyrelsen har i sitt yttrande över jordkommissionens utkast ställt sig betänksam mot den föreslagna inskränkningen i jordägarens dispositionsrätt till skogen.

*Reservationer inom jordkommissionen.*

*Yttranden över jordkommissionens förslag.*



Riks-  
dagarna  
1924 och  
1925.

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) yttrades:

»För att arrendebruken skola, till gagn för både enskilda parter och för samhället, bliva ekonomiskt bärkraftiga och för att jordbruket även vid arrendeupp-låtelser skall kunna främjas, äro vissa föreskrifter med avseende å arrendators rätt att nyttja fastigheten erforderliga. Sålunda bör arrendator, därest å fastig-heten finnes skog av lämplig beskaffenhet, vara berättigad att efter anvisning där taga bränsle samt virke till underhåll av fastighetens åbyggnader ävensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdikning samt nödiga redskap.»

*Andra lagutskottet 1924* (utlåt. nr 36) har anfört, att utskottet i likhet med jordkommissionen hölle före att i de orter, där sådant redan vore sed, arrenda-torn borde vara berättigad att, i den mån tillgång därtill finnes, erhålla bränsle och virke till husbehov.

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under åberopande av vad som anförts i motionerna.

I 1925 års riksdagsmotioner (I: 75 och II: 176) har framhållits, att det med hänsyn till de skiftande jordbruksförhållandena i landet vore lämpligast, att rätten till bränsle och virke även i fortsättningen reglerades genom fria avtal.

Jord-  
sakkunniga.  
Rätt till  
husbehovs-  
virke.

*Jordsakkunnigas undersökning:* bil. A sid. 288 o. 294.

I den norrländska arrendelagen är arrendatorn tillförsäkrad rätt till nödigt virke för husbehov. Beträffande de delar av landet, där denna lag ej gäller, framgår av den föreliggande utredningen, att arrendatorerna i de trakter, där riklig tillgång på skog finnes, så gott som utan undantag äga rätt till nödigt skogsfång, ehuru olika föreskrifter i skogsvårdens intresse ofta meddelas angående beskaffenheten och myckenheten av det bränsle och virke, som tilldelas dem. I likhet med jordkommissionen anse även de sakkunniga det vara av vikt, att den sedvana, som sålunda utvecklats, blir lagfäst. De sakkunniga hava därför beträffande arrende i allmänhet föreslagit en bestämmelse, vilken i huvudsak ansluter sig till 21 § norrländska arrendelagen och 34 § i jordkommissionens förslag. Enligt denna bestämmelse, vilken inarbetats i 20 §, är arrendatorn, därest å den arrenderade jorden eller, om denna utgör allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, å annan del av fastigheten finnes skog av lämplig beskaffenhet, allt efter ortens sed berättigad att enligt anvisning på skogen taga nödigt bränsle för husbehov samt erforderligt virke för honom åliggande underhåll av fastighetens åbyggnader ävensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdiken samt nödiga redskap. I de delar av landet, där det hitintills icke varit sed, att arrendatorn erhållit rätt till nödigt skogsfång, äger stadgandet alltså icke tillämpning.

Enligt de sakkunnigas mening bör arrendatorn icke kunna påfordra att få sitt bränslebehov fyllt genom prima ved. Hinder föreligger således ej, att, såsom flestades varit vanligt, arrendatorn anvisas att i första hand taga vindfälld och torr skog, avfallsvirke och dylikt.

Givet är, att den arrendatorn tillerkända rätten till bränsle och virke för husbehov ej bör få föranleda till att skogstillgången å fastigheten så hårt



anlitas, att skogens framtida bestånd löper fara. Lämnar ej skogen med tillämpning av en uthållig hushållning tillgång till fyllandet av arrendatorns hela bränsle- och virkesbehov, får han underkasta sig en motsvarande jämkning i tilldelningen. Såsom jordkommissionen framhållit, torde det ej heller vara rimligt, att jordägaren genom den arrendatorn tillförsäkrade rätten berövas nödigt bränsle och virke för sitt eget jordbruk. Särskilt beträffande hemman med flera torplägenheter i södra Sverige, där skogstillgångarna ofta äro begränsade, kan risken härför vara stor. Räcker ej skogen med tillämpning av en uthållig hushållning att fylla både jordägarens och arrendatorns husbehov, bör arrendatorns rätt vika i första hand. Bestämmelsen har avfattats i enlighet härmed.

För ett rationellt skogsbruk kan det understundom vara önskligt, att jordägaren har möjlighet att tillhandahålla arrendatorn nödigt bränsle och husbehovsvirke på annat sätt än genom utsyning eller anvisning å den fastighet, vartill den arrenderade jorden hör. Enligt de sakkunnigas mening bör arrendatorn icke äga rätt att motsätta sig detta, för så vitt det kan ske utan märklig olägenhet för honom.

I huvudsaklig överensstämmelse med den norrländska arrendelagen och jordkommissionens förslag har slutligen upptagits bestämmelse, att därest genom annat jordägarens åtgörande än husbehovsfång skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej längre kan erhålla allt det bränsle och virke, vartill han är berättigad, jordägaren skall vara pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Av utredningen framgår, att i de skogfattiga delarna av landet arrendatorn ofta äger rätt att använda befintliga torvmossar för sitt husbehov. Emellertid förekommer understundom i kontrakten även förbud häremot. Huruvida i detta avseende utbildat sig bestämd sedvana på någon ort, torde vara ovisst.

*Rätt till  
torv för hus-  
behov.*

Då emellertid, såsom jordkommissionen framhållit, våra torvtillgångar i allmänhet äro så rikliga, att en rätt för arrendatorn att därav fylla sitt behov av bränsle och torvströ merendels icke torde för jordägaren kunna medföra någon olägenhet, men en dylik rätt för arrendatorn kan vara till stor hjälp i hans hushållning, hava de sakkunniga ansett sig böra föreslå sådan ändring av 20 § allmänna arrendelagen, att arrendatorn skall äga rätt att å det arrenderade området taga torv till husbehov.

I likhet med vad nu gäller enligt den norrländska arrendelagen hava ifrågasvarande bestämmelser erhållit tvingande natur beträffande vissa arrenden under bolag och därmed jämställda rättssubjekt.



## X. Rätt för arrendatorn till bete.

*Allmänna arrendelagen.* *Allmänna arrendelagen* innehåller icke några bestämmelser, som reglera arrendatorns rätt till bete.

*Norrländska arrendelagen.* Enligt 22 § *norrländska arrendelagen* är arrendatorn, därest å den arrenderade jorden ej finnes erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas därå, och denna jord utgör allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, tillförsäkrad rätt till nödigt bete jämväl å övrig skog eller utmark, som hör till fastigheten, därvid dock av jordägaren må undantagas mark, varå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som av betesrätten skulle lida märkligt intrång.

*Norrlandskommittén.* *Norrlandskommitténs* förslag till bestämmelser angående mulbetesrätten var av följande lydelse: »Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de häst- och nötkreatur samt får, som kunna därå vinterfödas, och utgör denna jord allenast en del av ett hemman eller en lägenhet, vare arrendatorn berättigad till nödigt bete jämväl å hemmanets eller lägenhetens övriga skog eller utmark eller den del därav, som lämpligen kan anvisas för ändamålet.»

I sina motiv framhöll kommittén, att samma anledning, som föranlett kommittén till det föreslagna stadgandet, att arrendatorns rätt till husbehovsskog i visst fall skulle sträcka sig utöver det i arrendet omedelbart inbegripna området, hade gjort det önskligt att berättiga arrendatorn att jämväl i avseende å betet få husbehovet tillgodosett, även om för detta ändamål annan del av ett hemman eller en lägenhet än den arrenderade skulle behöva anlitas.

Herrar Claëson, Kempe och Lindman framförde reservationsvis det yrkandet, att — med hänsyn till omsorgen om skogskulturen — arrendatorns rätt till bete å annan jord än den arrenderade skulle göras beroende därav, att betesrätten kunde utövas utan märkligt förfång för jordägaren.

*Riksdagen 1907.* I *propositionen till 1907 års riksdag* inflöt det nu i 22 § *norrländska arrendelagen* upptagna stadgandet till förmån för skogsvården.

I riksdagen yrkades av herr E. A. Enhörning i motion, nr 61, inom första kammaren, att paragrafen måtte ur förslaget utgå. Till stöd härför anförde motionären huvudsakligen följande: Det torde icke för någon, som hyste intresse för våra skogars vård, vara obekant, att det sedan mer än femtio år tillbaka varit ett önskemål, att de mulbetesrättigheter, som på skilda tider uppkommit i form av servitut, särdeles i de norra landskapen, kunde bliva



avlösta, emedan de befunnits vara till stort men för skogens föryngring. Motionären erinrade om ett flertal utredningar och ansatser, som på skilda tidpunkter förekommit i syfte att få dylika servitut avvecklade. Det förefölle som om allt vad härutinnan gjorts fallit i glömska. Det som i förevarande paragraf föresloges vore just till sin art och betydelse ungefär det samma som inrättande av en otalig mängd nya mulbetesservitut, och det låge i öppen dag, att en lagbestämmelse av detta innehåll skulle utgöra ett svårt slag mot förhoppningarna att kunna genomföra en mera rationell skogsvård. Vål vore det sant, att för närvarande stadgandet på många och kanske de flesta orter i de norrländska landskapen icke skulle medföra synnerlig skada, enär sedan gammalt bydelägarna låte sina kreatur beta gemensamt å byns skogsmark, även om den vore laga skiftad. Men det kunde i varje fall ej vara riktigt att nu, då intresset för skogsvård begynte vakna i Norrland och man därför hade anledning hoppas, att nyssnämnda fördärliga betessystem kunde utrotas, lagstiftningen skulle lägga direkta hinder i vägen för detta önskemåls uppnående, i all synnerhet som denna betesrätt ingalunda vore nödvändig för jordbrukets bestånd och blomstring. Vad sålunda blivit anfört ansåg motionären innefatta tillräckliga skäl, att ifrågavarande bestämmelse helt och hållet uteslötes ur förslaget, och att det sålunda lämnades åt jordägarens och arrendatorns fria avtalsrätt att bestämma betesrättens utsträckning. Klart vore ju, att på de orter, där än så länge den gemensamma betesrätten praktiserades, jordägaren ej hade den ringaste anledning att motsätta sig, att arrendatorn finge njuta samma betesrätt som byns hemmansägare i övrigt begagnade, och att härom ingen lagbestämmelse erfordrades. Men i den mån förhållandena ändrade sig borde enligt motionärens åsikt skogsvårdsintresset i denna punkt bliva segrande.

I motion, nr 259, inom andra kammaren, framställdes av herr A. A. Eriksson i Rödsta yrkande om utvidgning av betesrätten. Till stöd härför anfördes: Inom vissa delar av Norrland vore den gemensamma betesrätten bibehållen, i det hela byalag å byns skogsmark betade sina kreatur, ofta utan särskild tillsyn; under sådana förhållanden kunde det bliva mycket betungande för en arrendator, därest den i propositionen intagna paragrafen oförändrad antoges. Det syntes nämligen av detta stadgande som en arrendator kunde förbjudas att å skogsmarken utan vård släppa sina kreatur, då däremot övriga ej arrendatorer inom samma by icke kunde förhindras därtill; arrendatorn frantoges alltså rätt till det gemensamma betet, vilket i många fall vore av stor betydelse. På grund härav yrkade motionären, att riksdagen måtte besluta sådan ändring i paragrafen i fråga, att nämnda missförhållande undanröjdes.

I utlåtande nr 60 förklarade *lagutskottet* sig icke kunna biträda det i förstnämnda motion gjorda yrkandet. Det skulle nämligen enligt utskottets mening innebära en väsentlig försämring i arrendatorns ställning, om han helt betoges den betesrätt, som förslaget tillade honom, och jordägarens intresse i förhållande till arrendatorns syntes vara tillgodosett dels genom det undantag av mark, han enligt paragrafen kunde göra, dels ock om betande av får uti här ifrågavarande fall förbjödes arrendatorn. Det vore ju egentligen sist-



nämnda slag av bete, som inverkade menligt på de späda skogsplantorna och årsskotten. Utskottet hade därför ur paragrafen uteslutit orden »samt får». Då dessutom betet å skogsmarkerna i Norrland oftast faktiskt vore gemensamt för flera hemmansägare, i det deras olika ägor å skogen, om ock skiftade, dock låge ohägnade, torde en jordägare, som å sin skogsloft i skogsvårdssyfte vidtagit sådana särskilda anordningar, som i denna paragraf avsåges, under alla förhållanden själv, där han så aktade nödigt, få skydda eller låta skydda sina skogsodlingar mot andra jordägars å skogen betande kreatur. Vid sådant förhållande syntes hans intresse att skydda ifrågavarande område vara alldeles oberoende av den omständighet, huruvida hans hemman vore utarrenderat eller ej. Av denna anledning torde, enligt utskottets mening, ej heller skäl föreligga att antaga, att de i den sistnämnda motionen befarade missförhållanden skulle inträda, vadan särskilda lagstiftningsåtgärder till desammas undanröjande icke torde erfordras. Lagutskottets förslag blev alltså överensstämmande med propositionen allenast med den skillnad, att betesrätten för får uteslöts.

Under debatten i andra kammaren anförde herr J. Widén bland annat:

»Om vi tänka på, hurudana förhållandena i Norrland äro, så är nästan allt bete där, åtminstone allt bete i högre belägna trakter, gemensamt skogsbete: alla ägare i en viss by, kanske i flera byar, bilda en gemensamhet, som tillsammans ha betesrätt på skogarna. När sålunda här föreskrives, att, om å den arrenderade jorden erforderligt bete icke finnes, och denna jord utgör allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, arrendatorn skall vara berättigad till nödigt bete jämväl å övrig skog eller utmark, som hör till fastigheten, så är detta alldeles nödvändigt, för så vitt han skall kunna föda några kreatur. Att förbjuda arrendatorn att beta kreaturen på skogsmark, som bolaget äger del i, det är enligt min uppfattning detsamma som att säga, att han icke får ha några kreatur, ty han måktar icke föda kreaturen inne hela året om. Så förhåller det sig däruppe.»

*Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verknningar.*

Herrar *Wihlborg och Nilsson* redogöra på följande sätt för innehållet i förevarande avseende av de för dem tillgängliga kontraktsformulären m. m.:

»De i kontraktsformulären intagna bestämmelser, som behandla betesrätten, avse i allmänhet att framhålla inskränkningar i denna rätt. Härvid synes någon åtskillnad icke göras mellan det fall, att arrendet omfattar en fastighet i dess helhet, och det fall, att arrendet avser endast inägor. Det utsäges sålunda i flertalet formulär, oavsett om de avse arrende av det ena eller andra slaget, att betande ej får äga rum å mark, som är föremål för skogskultur, och att rätten icke avser bete åt får och getter. I tre formulär är i olika ordalag införd en tydligen av skogsvårdsintresset betingad bestämmelse av innebörd, att arrendatorn vid betesrättens utövande är underkastad de föreskrifter, jordägaren meddelar.

Enligt ett par formulär synes arrendatorn berättigad till bete även åt får, i ett par andra förutsättes det, att särskilt medgivande att släppa får å skogsmarken kan av arrendatorn erhållas. I två formulär föreskrives, att förutom genom gällande födorädskontrakt bestämt antal får och getter må sådana djur icke utan jordägarens skriftliga medgivande utsläppas på bete å skogsmarken. I de få undantagsfall, då eljest betandet av getter icke är alldeles



förbjudet, föreskrives det, att de skola hållas tjuvrade å plats, där skada ej kan uppstå.

Om också de relaterade kontraktsbestämmelserna synas utvisa en så gott som allmän obenägenhet hos jordägarna att i själva arrendeavtalet tillförsäkra arrendatorn rätt till bete åt får och getter, kan det likväl på grund av upplysningar, som de sakkunniga under sina resor erhållit, antagas, att de flesta jordägarna i praktiken äro mera tillmötesgående i detta hänseende än kontrakten tyda på. Åtminstone gäller detta betandet av får, vilket säkerligen av de flesta jordägare lämnas opåttalt även i de fall, då arrendekontraktet innehåller förbud däremot. Av berörda förhållande torde man vara berättigad draga slutsatsen, att uppfattningen, att fåren skulle åstadkomma skada å skogen, icke är bland jordägarna förhärskande. Detsamma kan väl icke sägas vad angår getter, men detta oakttat har för de sakkunniga inberättats fall, då arrendatorer även mot uttryckligt förbud i arrendekontrakten fått saklöst låta getter gå lösa å skogsmarken. Dock har härvid även framhållits det osäkerhetstillstånd, vari arrendatorerna för sådant fall befinna sig, då de ju alltid riskera, att jordägarna av en eller annan anledning kunna finna det med sin fördel förenligt att låta kontraktens och arrendelagens bestämmelser i denna del komma i tillämpning utan skonsamhet.»

Herrar Wihlborg och Nilsson hava för sin del föreslagit den ändringen i 22 § norrländska arrendelagen, att samma rätt till bete skulle stadgas för får som för hästar och nötkreatur. Till stöd härför hava de, utöver vad ovan nämnts, anfört huvudsakligen följande: Uteslutandet av fåren hade av arrendatorerna alltid uppfattats som en kännbar brist i arrendelagen. Å andra sidan torde jordägarna i Norrland och Dalarna icke hava något nämnvärt intresse av att fåren här vore uteslutna. Den omständigheten, att stängsel ej förekomme på de norrländska skogarna, medförde, att den ohägnade marken jämlikt 5 § andra stycket av förordningen om ägors fredande mot skada av annans hemdjur samt om stängselskyldighet den 21 december 1857. skulle anses vara till gemensamt mulbete upplåten, där ej annat vore avtalat. På grund härav och då dylikt betesrätten inskränkande avtal så gott som undantagslöst ej förekomme, vore samtliga delägare i skogen oförhindrade att där beta sina kreatur. Någon annan inskränkning i detta hänseende förekomme icke än den, som kunde innebäras i de för vissa landsdelar till skydd för skogens återväxt givna särskilda författningar angående begränsning av rätten till betande av får och getter, vilka författningar vad fåren anginge dock endast gällde tiden för deras utsläppande. Det vore också känt, att den gemensamma betesrätten till fullo utnyttjades av samtliga jordägare. Hästar och nötkreatur släpptes vid sommarens inbrott att gemensamt beta på skogsvidderna. Hästarna finge gå lösa hela sommaren i den mån de ej behövdes för körslor vid gårdarna. Utsläppandet av nötkreaturen måste naturligtvis med hänsyn till mjölkningen ske för varje dag och hämtning ske varje morgon eller afton. Beträffande fåren vore seden den, att dessa i början av sommaren eller då rätt för ägarna att låta dem gå lösa inträtt utsläpptes i flock i skogarna, där de sedan finge gå långt in på hösten. Ibland såge man dessa får åtfölja nötkreaturen, men ofta samlade de sig i större flockar, som fritt vistades i skogsmarken natt och dag utan någon som helst tillsyn.



Det vore under sådana förhållanden uppenbart, att den nu ifrågavarande inskränkningen i de norrländska bolagsarrendatorernas betesrätt saknade all praktisk betydelse. Bolagen hade icke möjlighet att annorledes än genom att inhägna sina skogsskiften hindra de kringboende självägande att beta sina får å nämnda skiften. Så mycket mindre anledning hade bolagen då att förbjuda sina egna arrendatorer att där släppa de får, de kunde vilja hålla såsom ett behöfligt tillskott i hushållningen. Då bolagen alltid måste tåla, att hundratals får, tillhöriga andra jordägare, ginge lösa å deras skogar, syntes det ej spela någon nämnvärd roll, om antalet ökades genom bolagens egna arrendatorers djur. Tvärt om borde det ligga i bolagens eget intresse, att arrendatorerna icke i detta hänseende sattes i sämre ställning än de självägande bönderna.

*Jordkommissionens  
enquêter.*

*Redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquêter i jordfrågan* (jordkommissionens betänkanden del V) innehåller i förevarande hänseende:

»De avtal, som avse arrenden tillhörande mindre enskilda jordägare, upptaga sällan några andra bestämmelser om rätt till bete än att det i allmänhet förbjudes arrendatorn att släppa får eller getter i bete å skogsmarken. I övrigt synes arrendatorn hava rätt att utan inskränkning disponera arrendebrukets marker för bete. Understundom angives dock viss dag under sommaren, då skogsbetet tidigast må tagas i anspråk.

De större jordägarna medgiva även i de flesta fall sina arrendatorer rätt till bete å skogs- eller utmarker. Denna rätt är dock långt ifrån obegränsad. Då nämligen betningen å skogsmark, även om det gäller endast nötkreatur, torde i regel anses stå i strid med de forstliga intressena, är det givet, att de större jordägarna, vilka, efter vad det framgår av talrika ställen i arrendeavtalen, söka på alla sätt förebygga varje direkt eller indirekt åverkan å skogstillgångarna, icke utan vidare upplåta sina skogsmarker till bete för arrendatorernas djurbesättningar. I avtalen säges också i flertalet fall, att betesmark lämnas 'efter jordägarens anvisning', 'där det kan ske utan skada för skogsåterväxten' eller dylikt. Understundom äro villkoren för betesrätten än mer svävande, så att det förefaller, som om sagda rätt skulle helt och hållet bero på jordägarens gottfinnande. I varje fall är betesrätt å skogsmark icke medgiven för andra husdjur än nötkreatur och understundom för hästar. För dessa senare anvisas i vissa fall särskild hagmark. Får och getter äro alltid förbjudna i skogsmark. Åtskilliga jordägare pläga upplåta särskild mark till fårbeta eller också tillåta dylikt bete å arrendatorns inägor. Därest arrendatorn tillstädjes innehava getter, få dessa utsläppas endast å inägoområdet, under förutsättning de hållas tjudrade. All betesrätt avser endast de kreatur, som å arrendegården 'vinterfödas'.»

*Jordkommissionens  
förslag.*

*Jordkommissionens lagutkast 36 §.*

Jordkommissionen har såsom sin uppfattning uttalat, att det icke borde kunna ifrågakomma annat än att ifrågavarande stadgande bibehålles för Norrlands vidkommande. Kommissionen har vidare anfört:

»Vad övriga delar av landet angår, äro förhållandena mångenstädes alldeles likartade. I vissa delar av mellersta och södra Sverige synes sålunda drivandet av jordbruk icke vara tänkbart utan att tillgång till skogsbete finnes. Detta



har ock bekräftats av de kommitterade, som av skogsvårdsstyrelserna i riket å mötet den 25—28 november 1919 utsetts för att granska skogslagstiftningskommitténs lagförslag av den 9 december 1918. Dessa kommitterade, vilka utgjordes av herrar Carl Hederstierna, A. J. Hansson i Bringåsen, Joh. Karsberg, W. Dybeck och Karl F. Mellqvist, betonade i sitt den 19 augusti 1920 dagtecknade betänkande, att det i många delar av landet ännu vore alldeles nödvändigt för den stora del av befolkningen, vilken hämtade sin huvudsakliga inkomst av boskapsskötsel, att under sommarmånaderna få hava sina nötkreatur ute på det gemensamma mulbetet, varför de på det livligaste avstyrkte de begränsningar av denna rätt, som av skogslagstiftningskommittén föreslagits. Beträffande Värmland har jordundersökningen efter utredning konstaterat enahanda förhållanden.

Den av kommissionen verkställda undersökningen har även givit vid handen, att i skogstrakterna jordägarna som regel medgiva sina arrendatorer rätt till bete å skogs- och utmarker, ehuru denna rätt en eller annan gång är begränsad till visst område, som av jordägaren anvisas, eller till sådana marker, där det kan ske utan skada för skogsåterväxten. På de grunder, som sålunda anförts, har kommissionen i förevarande paragraf upptagit bestämmelse om att, därest å den arrenderade jorden ej finnes erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas därå, och därest denna jord utgör allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, arrendatorn skall för såvitt och i den mån det överensstämmer med ortens sed vara berättigad till nödigt bete jämväl å annan till fastigheten hörande mark, som lämpar sig till betesmark. Omförmälda rätt till bete är, såsom nämnt, inskränkt först och främst till de orter, där dylik betesrätt är sed, samt vidare till bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas å arrendegården. I fråga om får och getter har sålunda icke föreslagits någon dylik rätt. Det torde visserligen ej kunna förnekas att vissa skäl tala för att så göra i fråga om får. Men då å andra sidan den skada särskilt å unga skogsbestånd, som förorsakas även av får, säkerligen torde vara ojämförligt större än den, som andra kreatur åstadkomma, har kommissionen icke ansett sig böra i detta avseende frångå vad redan gäller enligt den norrländska arrendelagen.

Liksom i fråga om arrendators rätt till husbehovsskog har kommissionen föreslagit beträffande mulbetesrätten, att sådan ej tillkommer arrendatorn i vidare utsträckning än som kan ske utan att jordägaren eller annan arrendator å fastigheten tillskyndas oskäligt intrång i rätten till mulbete för de av dem vinterfödda kreaturen.»

Reservationer hava anförts av

1) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka i sitt utkast till social arrendelag upptagit ett stadgande motsvarande det av majoriteten föreslagna, men icke i den allmänna arrendelagen föreslagit någon ändring i fråga om betesrätten;

2) herrar Olsson och Wohlin, i fråga om vilkas ståndpunkt blott må erinras, hurusom de i allmänhet förordat en utsträckning av den norrländska arrendelagen med erforderliga jämkningar.

Länsstyrelsen i Kristianstads län har ifrågasatt rättmätigheten och lämpligheten av den ifrågavarande bestämmelsen.

Lantbuksstyrelsen har i sitt yttrande över jordkommissionens utkast ställt sig betänksam:

*Reservat  
tioner inom  
jordkom-  
missionen.*

*Yttranden  
över jord-  
kommis-  
sionens för-  
slag.*



»Enligt 36 § skulle arrendatorn under vissa förhållanden tillförsäkras rätt till bete jämväl utom den arrenderade jorden, utan att sådant avtalats i arrende-kontraktet. Även härigenom skulle jordägarens dispositionsrätt till hans jord göras illusorisk, därest han utarrenderade någon del därav i form av arrende utav den storlek, att denna fölle under den föreslagna lagen.»

*Riksdagar-  
na 1924 och  
1925.*

I 1924 års riksdagsmotioner (I:91 och II:172) har anförts, att vad där sagts om arrendatorns rätt till skogsfångst borde gälla om rätt till betning i den omfattning, som kunde anses vara överensstämmande med förhållandena å orten.

*Andra lagutskottet 1924* (utlåt. nr 36) har yttrat:

»I den mån det överensstämmer med ortens sed synes arrendatorn böra äga rätt till nödigt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas å det till honom upplåtne området.

Då jordägaren numera enligt skogsvårdslagen den 15 juni 1923 är skyldig att vidtaga åtgärder för betryggande av nöjaktigt återväxt å skog, som skadats genom betning av hemdjur, synes det utskottet dock böra tagas under övervägande, huruvida icke med hänsyn härtill viss inskränkning i rätten till bete borde stadgas utöver vad jordkommissionen föreslagit.»

Åtskilliga medlemmar av utskottet hava reserverat sig under åberopande av vad som anförts i motionerna.

I 1925 års riksdagsmotioner (I:75 och II:176) har framhållits, att det med hänsyn till de skiftande jordbruksförhållandena i landet vore lämpligast, att rätten till bete även i fortsättningen reglerades genom fria avtal.

*Jord-  
sakkunniga.*

*Jordsakkunnigas undersökning:* bil. A sid. 288 o. 295.

Enligt vad erfarenheten visat är flerstädes i Norrland och jämväl mångenstädes i övriga delar av landet tillgång till erforderligt mulbete under sommaren en nödvändig betingelse för ett framgångsrikt bedrivande av jordbruk. Då de arrenderade områdena merendels utgöras allenast av hemmanens inägor och å dessa i allmänhet ej förefinnes tillräckligt bete för de kreatur, som kunna vinterfödas å arrendeställena, äro arrendatorerna vid flertalet arrenden i skogstrakterna hänvisade till att beta sina kreatur å skogs- eller utmark utanför de arrenderade områdena. Såsom av det föregående framgår, har arrendatorn därför i den norrländska arrendelagen, därest erforderligt bete ej finnes å den arrenderade jorden och denna utgör allenast visst område av en jordägarens tillhörig fastighet, tillförsäkrats en rätt till bete å övrig skog eller utmark, som hör till fastigheten, med vissa inskränkningar i skogsvårdssyfte. Men även i de delar av landet, där denna lag ej gäller, torde, såsom av den föreliggande utredningen framgår, en motsvarande rätt mångenstädes få anses vara hävdvunnen. Då skogsmarkerna oftast äro ohägnade och de självägande bönderna ej kunna förhindras att där hava sina kreatur på bete, framstår det också såsom föga billigt, om arrendatorerna skulle förbjudas att å dessa marker erhålla det bete, utan vilket det näppeligen vore möjligt för dem att bedriva sitt jordbruk med utsikt till framgång.



Givet är, att det för såväl jordbrukets som skogsbrukets utveckling skulle vara önskvärt, att det extensiva skogsbetet avlöstes av ett intensivt betesbruk å för ändamålet särskilt anordnade och beredda betesmarker. Det torde närmast ankomma å jordägarna själva att förverkliga detta önskemål. I den mån jordägarna genom iordningställande av dylika betesmarker sörja för att arrendatorerna erhålla nödigt bete för sina kreatur, torde uppenbarligen från lagstiftningens sida hinder ej böra resas mot att skogsbetet till båtnad för skogsvården avvecklas. Intill dess jordägarna så förfara, synes emellertid den rätt till skogsbete, som i vissa trakter enligt lag och i andra enligt sedvana tillkommer arrendatorerna, böra bibehållas.

Med hänsyn härtill hava de sakkunniga i 21 § allmänna arrendelagen upptagit en bestämmelse, som i huvudsak överensstämmer med motsvarande stadgande i den norrländska arrendelagen och jordkommissionens förslag. Den föreslagna bestämmelsen avser således endast sådana arrenden, vid vilka nödigt bete ej finnes å den arrenderade jorden. Rätten till skogsbete är vidare begränsad till bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas å arrendestället. Med hänsyn till den skada, som betande getter och får åstadkomma särskilt å unga skogsbestånd, har rätt till bete för dylika djur ej ansetts böra ifrågakomma.

I överensstämmelse med vad jordkommissionen föreslagit har stadgandets tillämplighet gjorts beroende av vad som på orten kan anses vara sed.

Tillbörlig hänsyn till jordägarens berättigade intressen kräver jämväl vissa inskränkningar i arrendatorns betesrätt. Denna rättighet torde sålunda böra vara beroende av att den kan utövas utan märkligt förfång för jordägaren. Å skogsmark, varå vidtagits anordningar, som av betesrätten skulle lida märkligt intrång, bör följaktligen sådan rätt ej tillkomma arrendatorn. Likaledes läser arrendatorns betesrätt böra vika, om genom utövandet därav jordägaren skulle komma att sakna nödigt bete för sina egna kreatur. I överensstämmelse med vad flerstädes tillämpas vid arrendeupplåtelse i mellersta och södra Sverige torde arrendatorn dessutom böra vara pliktig att vid utövandet av betesrätten ställa sig de anvisningar till efterrättelse, som jordägaren kan finna sig befogad att giva. Uppenbart är, att arrendatorn oavsett de anvisningar, som av jordägaren givas, är pliktig att ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, som i laga ordning meddelats eller bliva meddelade angående bete å skogsmark.

För att möjliggöra för en jordägare, vilken har ett flertal arrendeställen i samma trakt, att anordna gemensam betesmark för dessa eller att eljest vidtaga lämpliga anordningar för betesrättens utövande, har föreslagits, att, om jordägaren vill anvisa arrendatorn nödigt bete på lämplig plats, som ej är belägen inom den fastighet, vartill det arrenderade området hör, detta skall vara honom obetaget, för såvitt ej därigenom arrendatorn tillskyndas märklig olägenhet.

Av skäl, som förut omförmälts, har bestämmelsen icke ansetts böra erhålla tvingande natur utan vid vissa arrenden under bolag och därmed jämställda rättssubjekt.



## XI. Rätt för arrendatorn till jakt och fiske.

*Allmänna arrendelagen* 21 § samt *norrländska arrendelagen* 23 § (jfr lagen den 8 november 1912 om rätt till jakt 6 § samt lagen den 27 juni 1896 om rätt till fiske 11 §).

*Gällande bestämmelser.*

I fråga om rätt för arrendatorn till jakt och fiske vilja de sakkunniga erinra, att enligt såväl lagen om rätt till jakt som lagen om rätt till fiske arrendatorn äger, där ej annat är avtalat mellan honom och jordägaren, utöva jakt och fiske å det arrenderade området. Den fråga, som nu föreligger, är således huruvida vissa begränsningar erfordras i den avtalsfrihet, som härutinnan råder.

I motsats till vad som gäller om arrendatorns rätt till husbehovsvirke och mulbete är i fråga om jakträtten å fastigheter, som utarrenderas enligt den norrländska arrendelagen, full avtalsfrihet rådande. Beträffande åter fiskerätten stadgas den viktiga inskränkning i avtalsrätten, att fiskande till husbehov icke må förbjudas arrendatorn, utan såvitt angår visst fiskevattnen, där av jordägaren vidtagits särskilda åtgärder till fiskets förbättrande.

*Norrlandskommittén.*

*Norrlandskommittén* berörde icke i sitt förslag till arrendelag arrendatorns rätt till jakt. I fråga om fiskerätt upptog kommitténs förslag (7 §) i huvudsak samma bestämmelse som den norrländska arrendelagen. Kommittén anförde, att fisket lämnade ett så värdefullt bidrag till hushållet, att det särskilt i avlägsnare trakter och under nödår vore för jordbrukaren så gott som oundgängligt. Då emellertid det norrländska fisket, enligt vad en allmän erfarenhet gäve vid handen, på de flesta ställen vore statt i betänkligt tillbakagående samt följaktligen allt, som vore ägnat att upphjälpa denna för allmogen så viktiga binäring, vore förtjänt av understöd, hade kommittén ansett sig böra från den uppställda regeln göra det undantag, att även husbehovsfiske finge förbjudas i visst fiskevatten eller del därav, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande.

Herr Lindhagen reserverade sig och anförde bland annat:

»I de fall att arrendet begränsas till endast de odlade ägorna eller visst mindre område, så blir rätten till fiske med 7 §:s avfattning begränsad till det lilla vattenområde, som tilläventyrs kan gå upp till de utarrenderade ägorna. Fiskerätten blir sålunda i huvudsak också en rättighet endast i princip utan tillämplighet i verkligheten. Man måste väl tillse att, såsom meningen är, arrendatorn erhåller rätt till fiske i det till hemmanet eller lägenheten hörande fiskevattnet.»



I anledning av en motion i samma riktning av herr Lindhagen vid 1907 års riksdag anfördes av *lagutskottet* i utlåtande nr 60 att, om väl en rätt för arrendatorn att utom den arrenderade fastigheten å annan del av jordägarens fastighet till husbehov begagna fisket i allmänhet icke skulle vålla jordägaren större olägenhet, fall dock kunde förekomma, t. ex. ett dyrbart laxfiske, som för jordägaren skulle bliva onyttigt genom en sådan rätt för arrendatorn, och att för övrigt anledning icke syntes föreligga att låta arrendatorns rätt sträcka sig utom den arrenderade fastigheten annat än där så vore alldeles nödvändigt.

*Riksdagen  
1907.*

Frågan om arrendatorns rätt till jakt och fiske har varit föremål för upprepade motioner inom riksdagen. I en motion av herr I. Vennerström vid 1918 års lagtima riksdag nr 206 inom andra kammaren hemställdes, att riksdagen för sin del måtte besluta sådan ändring i 23 § norrländska arrendelagen, att arrendatorn icke finge förbjudas att för husbehov utöva den rätt till jakt och fiske, som hörde till den arrenderade jorden, samt att, där den arrenderade jorden utgjorde allenast en del av en fastighet, arrendatorn skulle vara berättigad att till husbehov begagna jämväl den rätt till jakt och fiske, som hörde till den övriga fastigheten. Motionären anförde bland annat att, då de arrenderade ägorna oftast endast komme att bestå av den odlade jorden, så komme arrendatorernas fiskerätt att inskränka sig därtill, att de finge stå på åkerrenarna och meta, om något fiskevatten händelsevis ginge ditupp.

*Riksdagen  
1918.*

*Lagutskottet* hemställde i sitt utlåtande (nr 19) om avslag å motionen under anförande:

»Den stora betydelse, jaktens och fiskets rationella utnyttjande har för vårt lands livsmedelstillgång, får icke underskattas. Också har intresset för såväl jakt som fiske under senare åren städse ökats, och bådadera hava med rätta befunnits vara förtjänta av åtgärder från statens sida för sitt fortbestånd och utveckling. Ett frigivande av jakten och fisket i den utsträckning, motionären föreslagit, skulle enligt utskottets förmenande utan tvivel hämma denna utveckling och därigenom medföra icke blott för arrendatorn minskat utbyte av fisket utan jämväl för landet i dess helhet ur folknäringssynpunkt menliga påföljder. Då arrendatorn vid norrländska arrendelagens tillkomst förmenades böra erhålla rätt till husbehovsfiske, därför att fisket ansågs lämna ett så värdefullt bidrag till hushållet, att det särskilt i avlägsnare trakter och under nödår skulle för jordbrukaren vara så gott som oumbärligt, måste man likväl för fiskets egen skull från den uppställda regeln göra det undantag, som ovan nämnts. Det lär icke kunna bestridas, att ett medgivande åt arrendatorn att fiska jämväl i det fiskevatten, däri särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets befrämjande, skulle medföra fara för att intresset för fisket skulle minskas och att åtgärder i nu nämnt syfte skulle så småningom utebliva, ett förhållande, som i sin ordning helt visst komme att återverka jämväl på det arrendatorn redan tillkommande husbehovsfisket. Utskottet kan alltså icke förorda någon ändring härutinnan, så mycket mindre som erfarenheten givit vid handen, att det norrländska fisket på flera ställen är stätt i tillbakagående.

Ej heller kan utskottet tillstyrka bifall till motionärens hemställan om utsträckning av arrendatorns rätt till fiske till all hemmanets eller lägenhetens



fiskevatten. Ätminstone såvitt Norrland gäller, torde denna rätt i allmänhet redan nu tillkomma arrendatorn, då nämligen fisket där som regel är oskiftat. Och för det fall, att fisket är skiftat, läser arrendatorn till stöd för sitt anspråk att få fiska i annat fiskevatten än det, som hör till den arrenderade jorden, icke kunna åberopa starkare skäl än till exempel en jordägare, vars ägor gränsa upp till fiskevattnet, eller för övrigt varje annan, som, enär han har sitt hemvist i grannskapet av fiskevattnet eller av annan anledning, skulle hava fördel av att få tillgodogöra sig fisket i detsamma.

Vad slutligen angår arrendatorns rätt till jakt, erbjuder jakten onekligen många likheter med fisket. En på sätt motionären avser obegränsad rätt för arrendatorn till jakt skulle emellertid enligt utskottets förmenande innebära ett bestämt hinder för främjandet av en rationell jaktvård. Någon begränsning i avtalsfriheten mellan jordägare och arrendator beträffande jakten, på sätt skett för fiskets del, synes icke heller hava ifrågasatts vid norrländska arrendelagens tillkomst. Ändrade förhållanden, som nu skulle kunna föranleda ett ingripande från lagstiftarens sida i detta avseende, lära icke hava inträtt.»

Fyra ledamöter reserverade sig och hemställde, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla om utredning huruvida och i vad mån utsträckt rätt till jakt och fiske för husbehov kunde, utan skada för en rationell jakt- och fiskevård, beredas arrendatorer och deras vederlikar i Norrland och Dalarna. I motiveringen till reservationen erinrades, att de förhållanden angående arrendatorers rätt att till husbehov idka fiske, som enligt lag vore gällande i Norrland och Dalarna, förut blivit påtalade i riksdagen. Bland arrendatorerna ej blott inom Norrland och Dalarna utan även inom andra delar av landet hade försports missnöje över de stränga och ofta onödiga inskränkningar, som på olika sätt tillämpades i förevarande hänseende. Inskränkningarna infördes ej allenast för att uppehålla en god jakt- och fiskevård eller för främjandet av dessa näringars utveckling — mot vilket ingen ville vända sig — utan jämväl i andra syften. På sina håll idkades jakten och fisket mera ur ren nöjessynpunkt än som nyttig verksamhet, på grund varav det näppeligen vore på sin plats att onödiga inskränkningar förekomme, som motverkade de fattiga odlarnas och brukarnas naturliga och rimliga rätt att genom jakt och fiske upphjälpa sitt klena kosthåll. Reservanterna hade helst önskat, att en utredning komme till stånd för hela riket om bättre rätt för arrendatorer, torpare och vederlikar att idka jakt och fiske till husbehov å arrenderad mark samt å större skogsmarksområden med därtill hörande vattendrag, lydande under arrendegivare, men enär motionen avsåg endast Norrland och Dalarna, nöjde sig reservanterna med att påyrka utredning vidkommande dessa landsdelar.

Första kammaren biföll utskottets hemställan, medan andra kammaren biträdde reservationen.

*Riksdagar-  
na 1919—  
1921.*

Vid 1919 års lagtima riksdag yrkade herr Vennerström i motion, nr 80, inom andra kammaren i anslutning till denna kammars ståndpunkt vid 1918 års lagtima riksdag, att riksdagen måtte anhålla, att Kungl. Maj:t ville verkställa utredning, huruvida och i vad mån utsträckt rätt till jakt och fiske för husbehov kunde, utan skada för en rationell jakt- och fiskevård, beredas arren-



datorer, torpare och deras vederlikar samt för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

Denna motion hänvisades till *jordbruksutskottet*, som i avgivet utlåtande (nr 38) hemställde om bifall till motionen.

Till stöd för denna hemställan anförde utskottet: Utskottet funne även för sin del frågan om beredande åt arrendatorer, torpare och deras vederlikar av utsträckt rätt till jakt och fiske för husbehov behjärtansvärd. Tydligt vore det av icke obetydlig vikt för dessa personers uppehälle att äga lagbestämd rätt till jakt och fiske för husbehov. Såsom av lagutskottet vid 1918 års lagtima riksdag blivit anført, kunde emellertid, med hänsyn till främjandet av en rationell jakt- och fiskevård, betänkligheter göras gällande mot att medgiva en dylik rätt. Betingelserna för en rationell jakt- och fiskevård voro dock mycket olika för olika delar av landet. Vad anginge Norrland och Dalarna med dessa landsdelars stora övedidder, torde nämnda betingelser ofta icke vara synnerligen stora, varför det ville synas, att beträffande dessa orter en utsträckning av arrendatorernas och deras vederlikars jakt- och fiskerätt skulle kunna medgivas. För de sydligare, mera tätt bebyggda delarna av landet syntes däremot en rätt för arrendatorer och vederlikar till jakt och fiske i den omfattning, motionären föreslagit, kunna utgöra ett bestämt hinder för främjandet av en rationell jakt- och fiskevård. Beträffande sistnämnda landsdelar kunde utskottet därför icke biträda motionen.

Reservation anfördes av fem ledamöter.

Utskottets hemställan bifölls av andra kammaren men avslogs av första kammaren.

Vid 1920 års lagtima riksdag upprepade herr Vennerström i motion (II: 192) sitt yrkande. Dessutom yrkade herr C. Molin i Aspa i motion (II: 16) jämte annat sådan ändring av lagen om rätt till jakt, att arrendatorn skulle äga en ovillkorlig rätt att nyttja den jakt, som hör till den arrenderade jorden. Jordbruksutskottet (utl. nr 16) upprepade sin hemställan från år 1919. Denna hemställan bifölls av andra kammaren men avslogs av första kammaren.

En av herr Vennerström vid 1921 års riksdag ånyo väckt motion (II: 213) i samma fråga tillstyrktes av jordbruksutskottet (utl. nr 11) men avslogs av båda kamrarna.

Herrar *Wihlborg och Nilsson* redogöra på följande sätt för sin undersökning av de för dem tillgängliga kontraktsformulären:

»Vad angår tillämpningen av de omhandlade reglerna angående jakt- och fiskerätten, är det, såvitt kontraktsformulären giva vid handen, regel, att jordägaren i arrendeavtalet förbehåller sig all jakträtt å den utarrenderade fastigheten. Endast fyra formulär sakna någon bestämmelse i denna del, och tillkommer således jakträtten å de fastigheter, som utarrenderas enligt dessa formulär, arrendatorn. — — —

Även fiskerätten förbehålles i flertalet formulär jordägaren, dock med undantag i alla dessa formulär, utom två, av rätten till husbehovsfiske eller, såsom det ibland heter, den rätt till fiskande, som enligt lag tillkommer arrendatorn. Enligt det ena av de formulär, som innehålla absolut förbud för arrendatorn mot fiskande, motiveras förbudet därmed, att arrendet omfattar endast

Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verknningar



inägorna. Samma fyra formulär, som sakna bestämmelser om jakträtten, ävensom ytterligare ett par formulär omnämna ej heller fiskerätten, vilken således utan inskränkning disponeras av arrendatorn. — — —

Vad i övrigt här ovan från kontraktsformulären anförts får anses utvisa en allmän obenägenhet hos jordägaren att över huvud medgiva arrendatorerna någon jakträtt och att utsträcka fiskerätten utöver vad enligt lagen icke kan betagas dem. Att ett par bolag till och med förbjuda sina arrendatorer allt fiskande, har även påvisats. Att döma av det föreliggande utredningsmaterialet skulle sålunda arrendatorernas möjlighet att begagna jakt och fiske såsom näringsfång genom arrendekontrakten vara i avsevärd grad begränsad.»

Herrar Wihlborg och Nilsson hava såsom avgörande skäl för att någon inskränkning av den fria avtalsrätten angående jakträtten å arrendefastigheterna icke borde stadgas, anført, att en ovillkorlig jakträtt icke vore förestavad av arrendatorns behov. Arrendatorns tid vore numera för dyrbar att slösas bort på jakt. I fråga om fisket åter hava de föreslagit, att till 23 § norrländska arrendelagen måtte fogas ett nytt stycke av innehåll, att, där arrendet omfattar allenast visst område av en fastighet, arrendatorn jämväl skall vara berättigad att med det i första stycket berörda undantag till husbehov begagna den rätt till fiske, som i övrigt hör till fastigheten. Såsom motivering härför hava de bland annat anført:

»Det har här ovan påpekats, att det norrländska fisket mångenstädes är synnerligen givande, och att fiske också utövas av den norrländske bonden, varhelst tillgång därtill gives. Genom fiske kan således även en arrendator, om han har fiskerätt, förskaffa sig ett icke obetydligt tillskott i livsmedel för familjen. I motsats till jakten kan också fisket av arrendatorn bedrivas utan uppoffring av någon nämnvärd tid. Arbetet i denna del hänför sig allenast till iordninghållandet av fiskeredskapen, utsättandet av desamma och inhämtandet av fångsten. En ovillkorlig fiskerätt till husbehov för arrendatorn behöver alltså ingalunda medföra försummelse av jordbruket. Genom medgivande åt arrendatorn av en sådan rätt beredes honom en möjlighet till en förbättring av det säkerligen ofta knappa koshållet, på samma gång som den olikställighet, som är rådande mellan arrendatorn och den självägande bonden, i viss mån utjämnas.

Vad här ovan yttrats därom, att jakträtten å arrendegårdarna är av föga ekonomisk betydelse för de jordägande bolagen, har än större giltighet beträffande fisket. Även om arrendet omfattar endast inägorna till en fastighet, synes jordägaren icke hava det ringaste intresse av att arrendatorn utestänges från den fiskerätt, som medföljer skogsmarken. Vem skall utöva denna fiskerätt? Det jordägande bolaget gör det säkerligen icke. Det blir de i närheten boende självägande bönderna, som få sin fiskerätt utökad, och det är att märka, att denna utökning sker på bolagsfastigheternas bekostnad, d. v. s. den andel i fiskerätten, som må tillhöra bolagsfastigheterna, utnyttjas av andra personer än dem, vilka äga eller bruka dessa fastigheter. En sådan tingens ordning kan icke vara riktig. Det ströfiske, som härvid avses, bör enligt de sakkunnigas mening få för husbehov utnyttjas av arrendatorn, oavsett om det förekommer inom eller utom det arrenderade området. Anspråk från arrendatorns sida på detta fiske kan icke anses annat än befogat, helst detsamma är utan betydelse för jordägaren; rättigheten härutinnan bör således icke kunna betagas arrendatorn. Annorlunda ställer det sig såvitt angår fiskevatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande. Det torde utan särskild motivering vara klart, att rätten till dylika fiskeplatser bör jordägaren kunna förbehålla åt sig själv.



De sakkunniga kunna således ej finna annat än att det framställda yrkandet om ovillkorlig fiskerätt för arrendatorn i enlighet med den omförmälda motionen vid 1918 års riksdag har fog för sig, likväl med undantag vad angår fiskevatten, där jordägaren vidtagit särskilda åtgärder till fiskets förbättrande.»

*Redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquêter i jordfrågan* (jordkommissionens betänkanden del V) innehåller:

*Jordkommissionens  
enquêter.*

»Hållande av hund är ett förbud, som så gott som alltid återfinnes i större jordägares kontrakt. Detta sammanhänger givetvis därmed, att sagda jordägare med få undantag alltid förbehålla sig *jakträtten* å sina arrendegårdar och förty förbjuda arrendatorerna all jakt och djurfångst. En del jordägare inskränka sig till att förbjuda hållande av jakthund, men å andra sidan är ibland förbudet mot hållande av hund så strängt formulerat, att det säges, att hund får ej hållas 'vid äventyr att den saklöst dödas'. För att än mer säkerställa sig mot att arrendatorn, trots förbud, idkar jakt å egendomen, stipulerar jordägaren understundom förbud att innehava 'jaktredskap'.

I allmänhet ålägges arrendatorn att, såsom det heter i ett kontrakt, 'i fall någon gör åverkan eller olovligen jagar på jordägarens mark, så snart han får vetskap därom, det genast anmäla till skogvaktaren, och i allo vara honom behjälplig vid åverkans eller tjuvskyttars efterspanande'.

*Fiskerätten* förbehålles jordägaren. Dock finnas fall, då arrendatorn har rätt till fiske för husbehov antingen avgiftsfritt eller, som även förekommer, mot en viss årlig avgift.»

#### *Jordkommissionens lagutkast 37 §.*

*Jordkommissionens  
förslag.*

Jordkommissionen anförde i sin motivering:

»Vad beträffar först arrendators rätt till jakt kan kommissionen till fullo instämma i de skäl, som anförts i den förutnämnda undersökningen angående verkningarna av den norrländska vanhävdslagstiftningen. Kommissionen finner sålunda, att en ovillkorlig rätt för arrendatorn till jakt icke är av något trängande behov påkallad.

Beträffande arrendators rätt till fiske ställer sig emellertid saken annorlunda. Såsom av det föregående framgår är fisket mångenstädes i vårt land och i alldeles särskild grad i de nordligare delarna därav en värdefull tillgång i bondens ekonomi. I motsats till jakten kan fisket merendels bedrivas utan uppoffring av någon nämnvärd tid. En ovillkorlig rätt för arrendatorn att idka fiske till husbehov behöver icke medföra ett åsidosättande av jordbruket. Härtill kommer, att enligt vad kommissionen tror sig hava bekant flerstädes även i södra och mellersta Sverige torde vara brukligt, att arrendatorer och torpare äga rätt att idka fiske till husbehov i den arrenderade jordens vatten utan i det fall att särskilda åtgärder vidtagits av jordägaren i fiskvårdssyfte. Med hänsyn härtill har kommissionen i förevarande paragraf föreslagit, att arrendatorn ej må förbjudas att för husbehov nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än så vitt angår visst fiskevatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande.

Omfattar arrendet all inägojord å en fastighet, synas kommissionen de skäl, herrar Wihlborg och Nilsson härutinnan anført, tala för att det ej må betagas arrendatorn att bruka det fiske, som medföljer skogsmarken, i annat fall än som ovan sagts i fråga om fiske å den arrenderade jorden. I enlighet härmed har också andra stycket av paragrafen avfattats.»



Reserva-  
tioner inom  
jordkom-  
missionen.

Reservationer hava anförts av

1) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka i sitt förslag till social arrendelag upptagit en bestämmelse av samma innehåll som 23 § norrländska arrendelagen, men ej i förevarande avseende föreslagit någon ändring i den allmänna arrendelagen; samt

2) herrar Olsson och Wohlin, i fråga om vilkas ståndpunkt blott må erinras, hurusom de i allmänhet förordat en utsträckning av den norrländska arrendelagen med erforderliga jämkningar.

Jord-  
sakkunniga.

*Jordsakkunnigas undersökning*: bil. A sid. 288 o. 295.

I likhet med jordkommissionen anse de sakkunniga, att en ovillkorlig rätt för arrendatorn till jakt icke är av något behov påkallad.

Vad beträffar arrendatorns rätt till fiske synes de sakkunniga en åtskillnad böra göras mellan olika slag av arrenden. Vidkommande *arrenden under bolag och därmed jämställda rättssubjekt* anse de sakkunniga sålunda de skäl, som av jordkommissionen anförts, tala för att arrendatorn som regel ej må förbjudas att för husbehov nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden. Däremot synes beträffande *andra arrenden* en dylik rätt icke böra stadgas. Förhållandena äro vid dessa arrenden så skiftande, att tvingande bestämmelser icke torde kunna ifrågakomma. Å många ställen särskilt i södra och mellersta Sverige är sålunda fisket av den betydighet, att det lämpar sig såsom särskilt näringsfång. Ej heller lärer enligt de sakkunnigas mening anledning föreligga att upptaga den bestämmelse, som innehålles i 37 § andra stycket av kommissionens förslag.

I enlighet med vad sålunda anförts hava de sakkunniga i fråga om arrenden under bolag och därmed jämställda rättssubjekt i förslaget 52 § upptagit en bestämmelse, som i huvudsak ansluter sig till motsvarande stadgande i den norrländska arrendelagen. Som regel föreslås alltså, att jordägaren icke får förbjuda arrendatorn att fiska till husbehov i vatten, som hör till den arrenderade jorden. Emellertid är det jordägaren obetaget att meddela förbud för fiske i visst vatten, där han vidtagit särskilda åtgärder till fiskets förbättrande. Även beträffande kräftfångst har en inskränkning i regeln om arrendatorns rätt till husbehovsfiske ansetts vara påkallad. Med hänsyn till den betydelse, som kräftfångst i vissa delar av mellersta och södra Sverige har för avsalu, torde det vara att förutse, att en arrendatorn tillförsäkrad, begränsad rätt till sådant fiske sannolikt ofta skulle föranleda till tvister mellan kontrahenterna angående rättighetens omfattning. En dylik rättighet kan ej heller anses innebära ett mera avsevärt bidrag i arrendatorns hushållning. På grund härav hava de sakkunniga ansett, att det jämväl bör vara jordägaren öppet att förbjuda kräftfångst.



## XII. Ansvar för skatter och onera.

*Allmänna arrendelagen: 23 §.*

*Norrländska arrendelagen: 24 §.*

Av de skatter och onera, som utgå för arrenderad fastighet, skola enligt därom gällande bestämmelser vissa påföras jordägaren och andra arrendatorn. Bland dem, som åvila jordägaren, märkas bevillning, landstingsskatt samt skyldighet att underhålla allmän väg och utgöra vägskatt. Kommunalutskylder åligger det arrendatorn att utgöra under förutsättning, att arrendet avser, vad landsbygden rör, »hemman, hemmansdel eller annan i mantal satt jord eller från hemman under full äganderätt avsöndrad eller till allmän bevillning för sig taxerad fastighet», samt beträffande stad »till allmän bevillning för sig taxerad jordbruksfastighet». För ett torp eller annan under hemman lydande och i dess skatt inbegripen jordbrukslägenhet, som varken utgör viss i förhållande till skatten bestämd del av hemmanet eller blivit i behörig ordning till bevillning taxerad, skola däremot kommunalutskylder ej påföras arrendatorn. I ett fall, där arrendet avsåg all inägojord till en fastighet, har arrendatorn ansetts böra svara för de för fastigheten utgående kommunalutskylderna utan hinder därav, att skogsmarken var undantagen från arrendet. (Jfr Regeringsrättens årsbok 1923 sid. 202.)

Enligt 23 § allmänna arrendelagen åligger det emellertid arrendatorn, där ej annorledes är avtalat, att svara för de för fastigheten utgående skatter och onera, som enligt lag åligga jordägaren, med undantag för bevillning; tillkommer under arrendetiden ny sådan skatt eller tunga, skall jordägaren själv svara därför. Förutsättning för detta stadgandes tillämplighet är dock, att arrendet avser en fastighet i dess helhet. Utgöres det arrenderade området allenast av vissa ägor av en kameralt självständig fastighet, åvilar ej arrendatorn någon skyldighet härutinnan, såframt han ej i arrendeavtalet särskilt förbundit sig därtill.

Detta stadgande motiverades av lagberedningen med att den uppfattningen torde allmänt råda, att arrendatorn borde med undantag för den s. k. allmänna bevillningen, vidkännas de skatter och onera, som för fastigheten åligga jordägaren. Detta syntes också vara i sin ordning; särskilt i fråga om naturaprestationer skulle fullgörandet av de å fastigheten vilande förpliktelseerna för jordägaren ofta medföra synnerligen stora svårigheter.

*Allmänna  
arrende-  
lagen.*



*Norrländska arrendelagen.*

I den norrländska arrendelagen stadgas däremot uttryckligt förbud för jordägaren att i arrendeavtalet tillförbinda arrendatorn att ansvara för annan för fastigheten utgående skatt eller allmän tunga än den, som enligt föreskrift i därom utfärdad lag eller författning åligger brukare, samt för vägunderhållet in natura.

*Norrlandskommittén.*

*Norrlandskommitténs* förslag upptog härförutom den bestämmelsen, att där-  
est de arrendatorn enligt lag åliggande utskylderna och besvärerna ökades därigenom att den arrenderade fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden höjdes, skulle jordägaren vara gentemot arrendatorn ansvarig för den sålunda uppkomna ökningen.

I motiven anfördes:

Rent ekonomiskt sett måste det anses tämligen likgiltigt, hur en arrendelag reglerade skyldigheten att betala dessa av fastigheten utgående prestationer. Skulle jordägaren göra detta, bestämdes naturligen legan i motsvarande mån högre än om skyldigheten i berörda hänseende ålåg arrendatorn. Emellertid kunde det, om man ville skydda en oerfaren arrendator, vara lämpligt att befria arrendatorn särskilt från alla sådana onera och utskylder, vilkas belopp icke på förhand kunde med någorlunda visshet förutses. Av de olika system som i detta avseende kunde ifrågasättas hade kommittén valt följande. Till en början hade kommittén icke velat rubba de bestämmelser, som kunde finnas i särskilda författningar därom, att arrendator skulle utgöra viss för fastigheten utgående prestation till det allmänna. Funnes någon sådan föreskrift, vore arrendatorn alltså enligt förslaget skyldig att utgöra denna prestation vare sig kontraktet därom innehölle stadgande eller icke. Särskilt borde i detta sammanhang anmärkas, att enligt 57 § av förordningen om kommunalstyrelse på landet den 21 mars 1862 den, som brukar hemman, hemmansdel eller annan i mantal satt jord eller från hemman under full äganderätt avsondrad eller till allmän bevillning för sig taxerad fastighet vore skyldig att erlægga kommunalutskylder för fastigheten; och denna skyldighet att erlægga kommunalutskylder medförde även vissa andra skyldigheter såsom att deltaga i byggande av åtskilliga allmänna hus o. s. v. Emellertid träffade denna bestämmelse icke alla norrländska arrendatorer. I allmänhet utarrenderade bolagen nämligen icke hela hemman eller lägenheter utan allenast vissa därå befintliga ägor, och i så fall ålåg det lagligen jordägaren att betala kommunalutskylderna. Åtskilliga av de bestämmelser kommitténs lagförslag innehöll, särskilt rätten för arrendatorn att nyodla på den arrenderade egendomen och få ersättning därför, torde, om de antoges, hava till följd, att det för framtiden bleve betydligt sällsyntare än nu, att hela hemman eller lägenheter utarrenderades. Därigenom torde för framtiden antalet av de arrendatorer, som enligt lag vore skyldiga till utgivande av ifrågavarande utskylder, att bliva väsentligen reducerat. Hade man beslutat sig för den nu nämnda grundsatsen i det fall, att inga särskilda kontraktsbestämmelser förelåge, bleve nästa steg att avgöra, om man borde tillåta, att arrendatorn genom uttryckligt stadgande i arrendeavhandlingen ålades vidsträcktare skyldighet att utgöra onera och utskylder än ovan omnämndes. Härvid borde till en början anmärkas, att det i Norrland vore mycket vanligt, att bolagen ålade även dem av sina arrendatorer, som endast arrenderade viss del av ett hemman, att utgöra hemmanets samtliga utskylder. De överflyttade därigenom från sig själva till arrendatorerna risken av en oförmånlig ändring i utskyldernas belopp. Då det emeller-



tid syntes lämpligast, att jordägarna själva stode denna risk, som för dem vore av föga betydelse, men som för en arrendator kunde vara äventyrlig nog, hade kommittén ansett det riktigast att såsom regel uppställa, att arrendatorn ej finge förpliktas att ansvara för andra utskylder och besvär än dem, som enligt lag ålåge honom. Härifrån hade dock gjorts undantag beträffande vägunderhållet in natura. Då det för de flesta jordägare skulle vara en allvarlig olägenhet att själva nödgas ombestyras detta vägunderhåll och det för arrendatorn säkerligen i de flesta fall bleve billigare att med egna tillgängliga arbetskrafter utföra behövliga underhållsarbeten än att nödgas i form av förhöjd lega bereda jordägaren ersättning för vad arbetet skulle kosta denne, hade kommittén ansett, att man borde medgiva, det utgörandet av ifrågavarande besvär genom arrendeavtalet uppdroges åt arrendatorn. En annan omständighet, som i detta sammanhang borde komma i betraktande, vore det ofta hörda och sannolikt grundade påståendet, att skogsfastigheterna i norra Sverige dittills i allmänhet varit synnerligen lågt bevillningstaxerade. Man syntes emellertid överallt i Norrland förvänta, att dessa taxeringsvärden undan för undan komme att höjas. Detta kunde komma att bliva ganska kännbart för de arrendatorer, som arrenderade hela hemman och lägenheter och följaktligen vore skyldiga att därför utgöra kommunalutskylder o. s. v. Vid arrendets uppgörande beräknade de sin skyldighet i förevarande avseenden efter då rådande förhållanden och då gällande taxeringsvärden, men nu funne de sig plötsligt stå inför mycket vidsträcktare och mera betungande förpliktelser. Kommittén hade därför trots sig böra föreslå, att om de arrendatorn enligt lag åliggande utskylder och besvär ökades därigenom, att den arrenderade fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden höjdes, jordägaren gentemot arrendatorn skulle vara ansvarig för den sålunda uppkommande ökningen. För ökad skatt, som, utan att fastighetstaxeringen ändrades, uppkomme därigenom, att högre belopp utdebiterades, borde däremot arrendatorn naturligen icke få någon ersättning av jordägaren.

I *propositionen till 1907 års riksdag* upptogs i 24 § en bestämmelse, som i sak överensstämde med vad norrlandskommittén föreslagit. Riksdagen  
1907.

*Lagutskottet* hemställde om bifall till bestämmelsen. Andra kammaren biföll denna hemställan, medan första kammaren uteslöt föreskriften, att jordägaren skulle ansvara för den ökning i arrendatorns utskylder, som kunde uppstå genom att taxeringsvärdet å fastigheten höjdes under arrendetiden.

Efter sammanjämkning beslöt riksdagen i enlighet med första kammarens tidigare beslut.

I *propositionen till 1908 års riksdag* erhöll stadgandet den lydelse, som sålunda efter sammanjämkning vunnit föregående riksdags bifall. I motion nr 257 inom andra kammaren hemställdes av herr Rob. Karlsson i Fjäl m. fl. om sådan lydelse, som föreslagits i propositionen till 1907 års riksdag. Riksdagen  
1908.

*Lagutskottet* yrkade bifall till den av Kungl. Maj:t föreslagna lydelsen. Reservation anfördes härutinnan av herr Lindhagen, som ansåg att stadgandet bort avfattas i överensstämmelse med motionen.

Kamrarna godkände vad utskottet hemställt.

I överensstämmelse härmed blev ock den *proposition*, som förelades riksdagen 1909, avfattad. Herr Lindhagen m. fl. yrkade i motion nr 111 inom andra kam- Riksdagen  
1909.



maren, att riksdagen måtte antaga den lydelse, varom uti motionen nr 257 vid föregående riksdag hemställts.

*Lagutskottet* hemställde även nu om bifall till propositionen i denna del. Häremot anfördes reservation av herr Lindhagen. Han framhöll, att det vore en obillighet, att ur förslaget uteslutits den arrendatorn i de äldre förslagen tillförsäkrade förmånen att varda befriad från ansvaret för ökning av utskyl-der, uppkommen genom att fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden höjts. Denna obillighet framstode så mycket bjärtare för dåvarande, då en höjning systematiskt påginge just i skogsfastigheternas taxeringsvärde, vilken höjning förnämligast hänförde sig till skogsvärdet, av vars avkastning arrendatorn ej bekomme något.

Utskottets hemställan bifölls av riksdagen.

*Riksdagen*  
1921.

I motion nr 208 inom andra kammaren påkallade herr Vennerström 1921 års riksdags uppmärksamhet å vissa med 24 § norrländska arendelagen sammanhängande förhållanden. I berörda motion anfördes bland annat:

»Även i sitt nuvarande skick är den norrländska arrendelagen synnerligen bristfällig och kan tillåta de mäktiga bolagen att behandla arrendatorerna på ett sådant sätt, som knappast kan anses överensstämma med en sund samhälls-åskådning. Som prov på de vidriga förhållanden, vilka arrendatorerna även med nu gällande arrendelag måste finna sig i, kan anföras ett normalkontrakt mellan ett av Västernorrlands allra största bolag och dess arrendatorer. — — —

Kontraktets § 10 lyder: 'Arrendatorn ansvarar för — — — procent av kommunalutskylder, som för fastigheten utgå och enligt lag åligga jordägaren. Likaledes ansvarar arrendatorn för vägunderhållet in natura. Arrendatorn avstår från alla anspråk å ersättning för hittills å fastigheten verkställda byggnader, odlingar och andra förbättringar.'

I allmänhet stadga detta bolags kontrakt, att arrendatorerna skola ansvara för 25—50 procent av kommunalutskylderna. Avsikten med detta stadgande är icke svår att förstå. Bolaget erhåller en garanti för att inte kommunen beslutar en sådan taxering, varigenom bolagets skog upptaxeras till sitt verkliga värde. Det är uppenbart, att arrendatorerna, som åläggas bära en viss procent av bolagets kommunalskatt, bliva liksom bolaget intresserade av, att skatten för bolagets skog hålles nere. I samma mån som denna höjes, stegras även deras egna utskylder. Inom den kommun, där det nyssnämnda bolaget haft sitt huvudsäte och som nästan helt och hållet äges av bolaget, ha försök blivit gjorda att få skogstaxeringen höjd. Men detta har mött motstånd även från arrendatorerna, emedan bolaget genom den finurliga bestämmelsen gjort dem medintresserade i att hålla skogstaxeringen nere.

I § 10 vråkes vägunderhållet från bolaget över på arrendatorerna. I princip kan detta icke anses riktigt, ty bolaget har självfallet lika stort intresse som arrendatorerna — och till och med ännu större — av, att vägarna hållas så goda som möjligt. I praktiken betyder bestämmelsen, att de fattiga arrendatorerna nödgas bära en ekonomisk börda, som ofta blir dem alldeles övermäktig. Ett enda exempel kan anföras. En arrendator, vars kontrakt jag varit i tillfälle att se, blev förlidet år ålagd vid vägsyn att på sin vägsträcka köra 300 lass grus. I bästa fall kunde han köra blott 5 lass per dag, emedan gruset skulle tagas blott på vissa bestämda ställen. Även om man räknar med otroligt låga priser, kan den faktiska utgiften för detta arrendators vägunderhåll icke understiga 500 kronor. Den torde snarare uppgå till inemot dubbla summan. En annan



arrendator blev ålagd att köra 500 lass grus på en 900 meter lång väg och fick använda ett 40-tal häst- och kördagsverken.

Huru oerhört tryckande dessa direkta och indirekta skatteutlagor äro, framgår av en beräkning, som jag i samband med sakkunniga personer har gjort angående en arrendators utgifter i enlighet med kontraktet i fråga. Kostnaden för födoråd uppgick till 575 kr., för vägunderhållet till 500 kr. Därtill kommo kommunalskatt och kronoskatt, så att slutsumman för samtliga direkta och indirekta utlagorna uppgick till 1,234 kr.»

Motionären hemställde, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hålla, att Kungl. Maj:t måtte genom jordkommissionen snarast möjligt låta verkställa en utredning om förbättring av den norrländska arrendelagen samt för riksdagen framlägga förslag härom.

*Andra lagutskottet*, som förehade denna motion till behandling, hemställde i utlåtande (nr 14) under hänvisning till herrar Wihlborgs och Nilssons pågående utredning, att motionen icke måtte till någon riksdagens åtgärd föranleda; och beslöt riksdagen i enlighet med denna hemställan.

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava i sin utredning bland annat anfört följande:

»Av det förestående framgår närmast, att bestämmelserna i arrendeavtalen om arrendatorernas skyldigheter angående utgörande av skatter och onera äro på olika sätt divergerande. Men vidare inhämtas i principiellt hänseende, att kontrakten i denna del icke alltid överensstämma med lagens stadgande. Förklaring härtill torde till viss del kunna sökas däruti, att stadgandet nog får anses vara synnerligen invecklat. Paragrafen i fråga hänvisar till särskilt meddelade föreskrifter om jordägarens och arrendatorns skyldigheter i denna del. Givet är, att redan i denna omständighet inrymmes möjlighet till förorsakande av osäkerhet. Härtill kommer det mycket viktiga förhållandet, att vissa av dessa föreskrifter skilja mellan det fall, att hela fastigheten utarrenderas, och det fall, att allenast viss del av fastigheten utarrenderas. I sistnämnda fall är arrendatorns skyldighet i fråga om utgörande av utskylder och onera mycket inskränkt. Han kan genom arrendeavtalet allenast tillförbindas utgörandet av vägunderhållet in natura. Att denna princip icke alltid vunnit tillämpning i arrendeavtalen torde vara mindre överraskande, om hänsyn tages därtill, att en fastighets inägor i allmänhet anses utgöra kärnan av fastigheten och förr även utgjort den huvudsakliga grunden för skatternas beräkning.»

*Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verklningar.*

I redogörelsen för resultatet av vissa av jordkommissionen företagna enquéter i jordfrågan (jordkommissionens betänkanden del V) framhålles, att många avvikelser förekomma från den allmänna arrendelagens bestämmelser i förevarande ämne. Härom innehåller redogörelsen följande:

*Jordkom-  
missionens  
enquéter.*

»I fråga om de arrendejordbruk, som tillhöra mindre enskilda jordägare, gäller sålunda, att arrendatorn i allmänhet åtager sig alla, en dylik fastighet påvilande skatter och besvär. Detta förhållande beror i ett stort antal fall därpå att en dylik jordägare, särskilt i sådana fall då han på äldre dagar dragit sig ifrån jordbruket och upplåtit sin fastighet på arrende, icke har att påräkna någon annan inkomst än den han får som arrende. Under sådana omständigheter är jordägaren givetvis angelägen att träffa ett avtal, som befriar honom från alla bekymmer om för fastigheten utgående pålagor.



Vad angår jordbruksarrenden tillhörande övriga grupper av jordägare, torde i stort sett tidigare förhållit sig så, att torparna varit befriade från skatt, bortsett givetvis från dem påförda personliga skatter, medan arrendatorerna däremot varit skyldiga utgöra allmänna utskylder, väghållning och vägskatt däri inbegripna. Sedan emellertid nu även torpen blivit upptaxerade till bevilling, hava även torparna börjat få utgöra samma skyldigheter som arrendatorerna i här ifrågasvarande hänseende.

En del jordägare hava, särskilt synes detta hava varit fallet i Skåne, beträffande underlydande torp tillämpat det förfarandet att visst 'onerabidrag' betalats av torparna, varefter dessa varit befriade från alla, icke personliga, skatter och all allmän tunga. Vid ett gods säges exempelvis nämnda bidrag hava utgått med 20 kronor för varje torp. I ett annat fall hava torparna erlagt 4—8 kronor per tunnland, 'beroende på jordens beskaffenhet'.

De bestämmelser, som gälla skattskyldigheten för arrendatorerna å de större jordägarnas arrenden, äro synnerligen olikartade beträffande *omfattningen* av skattskyldigheten. I en del kontrakt tillförbindes arrendatorerna att svara för alla skatter, som åvila fastigheten, således även bevillingen. Andra kontrakt åter utesluta uttryckligen sistnämnda skatt. Sådana pålagor, som ej kunna räknas som 'skatt eller allmän tunga', omtalas ofta såsom jämväl åliggande arrendatorn. Hit torde exempelvis höra arrendejorden åvilande frälseränta, som understundom nämnes i kontrakten, likaså å egendomen belöpande annuitet å statslån för torrläggning.

I kontrakten återfinner man i fråga om skattskyldigheten ofta följande eller liknande bestämmelser: 'Oberoende av den jordrymd, som blivit till arrendatorn upplåten, åligger det honom att utgöra all skatt och allmän tunga för X-gård', vilka bestämmelser givetvis innebära, att arrendatorn får svara för alla hemmanets skatter och annan allmän tunga, oavsett om hemmanet av honom brukas i sin helhet eller icke. Från arrendatorshåll påpekas, att dylika bestämmelser kunna medföra svåra oegentligheter.

Även i de fall, då all till arrendebruket hörande öppen jord brukas av arrendatorn, innebär, såsom från åtskilliga håll erinras, dennes skattskyldighet för fastighetens hela taxeringsvärde, därest till densamma hör någon mer avsevärd skogsareal, en uppenbar oegentlighet. För den skatt, som utgår på grund av skogsmarkens taxeringsvärde bör, framhålls det, jordägaren givetvis ensam göras ansvarig.»

*Jordkommissionens förslag.*

*Jordkommissionens lagutkast: 38 §.*

Jordkommissionen har i sitt förslag anslutit sig till den norrländska arrendelagens ståndpunkt. Kommissionen har härutinnan framhållit, att vägande skäl icke torde kunna anföras för att den princip, som kommit till uttryck i den norrländska arrendelagen, ägde större berättigande för Norrland än övriga delar av landet. Tvärtom torde grundtanken i hela den sociala arrendelagstiftningen kräva, att omförmälda princip vunno allmän giltighet. Ville man skydda en oerfaren arrendator, vilket ju vore lagstiftningens syfte, vore det ofrånkomligt, att man i görligaste mån tillsåge, att han ej betungades med sådana onera och utskylder, vilkas belopp på förhand icke kunde förutses med någorlunda visshet. Den mäktige jordägaren borde ej äga rätt att å den svage arrendatorn övervältra bördan av jordägaren lagligen åliggande utskylder.



I fortsättningen har jordkommissionen anfört följande:

»Endast i fråga om vägunderhållet för den arrenderade fastigheten har kommissionen i överensstämmelse med den norrländska arrendelagen föreslagit full avtalsfrihet. Ett effektivt medel till förekommande av sådana missförhållanden, som omnämnas i herr Vennerströms motion, vore givetvis, att i arrendelagen även intoges förbud mot att arrendatorn förpliktas utgöra fastighetens vägunderhåll. Häremot resa sig emellertid så stora praktiska svårigheter, att kommissionen icke ansett en sådan utväg böra förordas. Det bör märkas, att jordägaren merendels icke är i tillfälle att med eget arbetsfolk och egna dragare verkställa nödiga vägarbeten. Det skulle därför ej sällan för honom uppstå stora svårigheter och kostnader, om han själv nödgades ombesörja vägunderhållet. Arrendatorn däremot är alltid på platsen och äger i allmänhet tillgång till dragare för nödiga väglagningsämnen framforslande. Det synes därför lämpligast att vägunderhållet anförtros åt honom. För honom kan det mången gång ock vara fördelaktigare att utgiva legovederlaget eller en del därav i form av vägunderhåll in natura, än att betala den förhöjda penninglega, vilken givetvis skulle bli en följd av att jordägaren själv måste ombesörja detsamma. Det bör också bemärkas, att även om underhållet av en fastighets vägar ett visst år för arrendatorn blivit ganska betungande, så ingalunda behöver vara förhållandet de följande åren. Sedan en väg en gång satts i tillfredsställande skick, blir givetvis underhållet av densamma, betydligt lättare.

Det torde med visst fog kunna ifrågasättas, att man, såsom norrlandskommittén i sitt förslag gjorde, tager steget fullt ut och stadgar, att därest de arrendatorn själv enligt lag åliggande utskylderna och besvären skulle ökas av den anledningen att den arrenderade fastighetens taxeringsvärde under arrendetiden höjes, jordägaren skulle gentemot arrendatorn vara ansvarig för den sålunda uppkomna ökningen. Denna tanke vilar, såsom av det föregående framgår, därpå att det är den åt arrendatorn ej upplåtna skogen å fastigheten, som föranleder höjningen av taxeringsvärdet. Förnekas kan emellertid ej att en höjning av taxeringsvärdet även kan äga rum av annan anledning. 1907 års lagutskott framhöll härutinnan att av arrendatorn verkställda odlingar kunde föranleda en sådan höjning. Härjämte må ock erinras om att penningvärdets fall ofta kan hava denna påföljd. Då det för övrigt icke torde kunna ifrågasättas annat än att därest arrendatorns utskylder under arrendetiden minskas i följd av en inträffad sänkning av den arrenderade fastighetens taxeringsvärde, detta kommer arrendatorn till godo, torde han rättvisligen även böra vidkännas den ökning av samma utskylder, som i anledning av taxeringsvärdets höjning kan äga rum.»

Reservationer hava anförts av

1) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka i sitt utkast till social arrendelag upptagit en bestämmelse av samma innehåll som majoritetens, men vilka i fråga om arrenden, som ej inbegreps i denna lag, ej föreslagit någon ändring av den allmänna arrendelagen;

2) herrar Olsson och Wohlin, i fråga om vilkas ståndpunkt blott må erinras, hurusom de i allmänhet förordat en utsträckning av den norrländska arrendelagen beträffande bolag och skogsspekulanter.

*Reservat  
tioner inom  
jordkom-  
missionen.*



Enligt de sakkunnigas mening torde man, då det gäller en rikslagstiftning, icke kunna förbise, att den i 23 § allmänna arrendelagen uttalade principen, att den, som arrenderar en fastighet, bör, med undantag för bevillningen, vidkännas de skatter och onera, som för fastigheten åligga jordägaren, stöder sig å en allmänt rådande uppfattning. Att beträffande arrende i allmänhet frånga denna princip hava de sakkunniga förty ansett sig icke kunna förorda. Såsom en oegentlighet måste det emellertid anses, att en arrendator, som endast arrenderar en mindre del av en fastighet, tillförbindes att svara för de utskyl-der, som utgå för fastigheten i dess helhet. Särskilt vid bolagsarrenden, vid vilka det arrenderade området i regel representerar ett ringa värde vid jämförelse med de avsevärda skogsarealer, som höra till fastigheten, är det uppenbart obilligt, att ansvaret för de för denna utgående utskylderna lägges å arrendatorn. Det synes därför de sakkunniga vara angeläget, att dylika missförhållanden genom lagstiftning förebyggas. Då emellertid denna fråga nära sammanhänger med den pågående revisionen av den kommunala beskattningen, hava de sakkunniga icke tilltrött sig att, innan riktlinjerna för denna blivit fastställda, avgiva ett positivt förslag, utan få de sakkunniga hemställa, att spörsmålet varder upptaget i samband med omförmälda skattefråga.



### XIII. Biträde åt arrendatorer i arrende frågor.

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava framhållit, att den verkställda undersökningen angående den norrländska arrendelagens verkningar givit vid handen, att nämnda lag ingalunda vunnit tillämpning i full utsträckning. Det hade sålunda konstaterats, såväl att muntliga arrendeavtal alltjämt vore långt ifrån sällsynta som ock att i de skriftliga avtalen ofta förekomme bestämmelser, som strede mot lagens stadganden. I arrendekontrakten hade intagits bestämmelser, som i än det ena än det andra avseendet avveke från lagens föreskrifter.

*Herrar Wihlborgs och Nilssons undersökning om de norrländska arrende- och uppsiktslagarnas verkningar.*

Nämnda sakkunniga hava härutinnan i huvudsak anfört:

Det är naturligt att, där avvikelser sålunda skett, de i allmänhet tillkommit i jordägarens intresse. Arrendatorerna hava sålunda trots den till deras förmån stiftade särskilda arrendelagen icke alltid varit i stånd att vid avslutande av arrendeavtal i tillräcklig grad göra sin rätt gentemot de i allmänhet ekonomiskt välsituerade jordägarna gällande. Men därtill kommer även, att arrendatorerna ofta icke äga någon ingående kännedom om lagstiftningens innehåll. Det har vid sådant förhållande icke varit någon svårighet för jordägarna att få i arrendekontrakten inryckta mot arrendelagen stridande bestämmelser, vilkas innebörd och räckvidd arrendatorerna icke haft förmågan att överblicka.

Det kan måhända sägas, att vad sålunda anförts angående åsidosättandet av arrendelagens föreskrift om skriftlig form för arrendeavtalet eller av någon av lagens övriga bestämmelser icke är av så synnerligt stor betydelse, då dels en arrendator, som på grund av muntligt avtal tillträtt en fastighet, jämlikt lagen alltid har möjlighet att efter stämning till domstol få arrenderätten stadfäst i överensstämmelse med densamma och då dels ett i avtalet intaget villkor, som strider mot lagen, är utan verkan. Fäster man sig endast vid den rättsliga sidan av saken, kan det således synas spela mindre roll, om arrendatorn brukar fastigheten på grund av allenast muntligt avtal eller om i ett skriftligt avtal intagas villkor, som icke överensstämma med arrendelagen. Tager man emellertid hänsyn till förhållandena såsom de gestalta sig i det praktiska livet, torde man dock finna, att det är av icke ringa vikt, att arrendelagen kommer i full tillämpning i enlighet med sitt innehåll, d. v. s. att alla arrendeupplåtelse, som falla under lagen, ske skriftligen och i avtalen icke intagas andra villkor än sådana, som överensstämma med lagen. Det har ovan påvisats, att det i andra och tredje punkterna i 1 § andra stycket av norrländska arrendelagen omförmälda tillvägagångssätt för stadfästande av en arrenderätt, som grundar sig på muntligt avtal, icke i något fall kommit till användning. På grund härav och då det säkerligen endast undantagsvis kommit i fråga, att en jordägare jämlikt första punkten i samma stycke på äskande av en arrendator med muntligt arrendeavtal genom skriftlig handling bekräftat arrenderätten, kan det, då en arrendator brukar en fastighet på grund av munt-



ligt avtal, förutsätts, att det osäkerhetstillstånd för arendatorn, som det muntliga avtalet innebär, kommer att fortfara, så länge han sitter på fastigheten.

Vad angår det fall, att skriftligt avtal väl slutits men i avtalet stipulerats villkor, som strida mot arrendelagen, är det också uppenbart, att arrendatorn ofta skall känna sig så pass bunden av de avtalade villkoren, att han icke vill ifrågasätta annat än att de skola vara gällande. Att påyrka tillämpandet av andra villkor än dem, som arrendekontraktet innehåller, måste, låt vara att laglig rätt därtill förefinnes, framstå såsom obehagligt för många arrendatorer. Ett påstående i sådan riktning gentemot jordägaren kan för arrendatorn medföra allvarsamma konsekvenser. Arrendatorn är nämligen frånsatt arrendeförhållandet i allmänhet för sin utkomst mer eller mindre beroende av jordägaren, och det kan för visso befaras att, därest arrendatorn gör sina lagliga anspråk gällande, han kan från jordägarens sida bliva föremål för obehag av det ena eller andra slaget. Hellre än att utsätta sig för en dylik eventualitet avstår arrendatorn från sin rätt och fogar sig efter avtalets olagliga bestämmelser. Det bör ej heller förbises, att för mången arrendator har ett ingånget avtal sådan helgd, att det är alldeles uteslutet, att han med vett och vilja skulle bryta detsamma, även om det är stridande mot till hans skydd givna lagbestämmelser. Allt som allt kan det på goda grunder antagas att, där ett arrendekontrakt innehåller mot arrendelagen stridande villkor, kontraktet ej sällan kommer i tillämpning i enlighet med sitt innehåll och icke enligt de lagstadganden, som genom samma villkors intagande i kontraktet blivit åsidosatta.

Detta behöver naturligtvis icke alltid medföra, att arrendatorn tillfogas orätt. Det är icke omöjligt, att arrendatorn av någon anledning kan anse ett arrendavtal, som icke överensstämmer med lagen, vara förmånligare än ett avtal, vid vars avslutande lagen i allo blivit följd. Sålunda kan arrendatorn finna det med sitt intresse överensstämmande att mot erhållande av en rättighet, som lagen icke tillägger honom, åtaga sig en förpliktelse, som icke har stöd i lagen, eller avstå från en honom i lagen tillerkänd rätt. Detta är emellertid en sak för sig. Även ett i full överensstämmelse med arrendelagen ingånget kontrakt hindrar givetvis icke, att genom överenskommelse mellan parterna andra villkor kunna komma att i praktiken tillämpas än de, som innehållas i kontraktet. Vikten ligger icke därpå, att i arrendeförhållandet lagens tvingande bestämmelser för varje fall komma i tillämpning, utan därpå, att det arrendeförhållandet konstituerande kontraktet icke erhåller sådant innehåll, att därigenom arrendatorn ingives en felaktig uppfattning om hans lagliga rättigheter och skyldigheter.

Det kan icke undvikas, att i samma mån som arrendelagens bestämmelser åsidosätts lagens effektivitet förringas. Lagens ändamål att bereda arrendatorerna trygghet och självständighet i deras näring blir icke tillgodosett i den utsträckning, som lagstiftarna avsett. Detta återverkar i sin ordning på skötseln av jordbruket å arrendegårdarna. Det kan icke förväntas, att en arrendator, som endast har ett muntligt avtal att lita till eller vilken exempelvis, såsom ingalunda är ovanligt, genom arrendekontraktet ålagts, att närhelst så fordras ställa sin arbetskraft till jordägarens förfogande, skall kunna eller vilja åt jordbruket ägna erforderlig omsorg.

Av sålunda anförda skäl hava herrar Wihlborg och Nilsson ifrågasatt, huruvida icke — i viss mån efter förebild av vad som gäller i avseende å lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område — för varje län borde förordnas en eller flera personer med åliggande att tillhandagå arrendatorerna med råd och upplysningar angående med arrendavtalen sammanhängande frågor. Eventuellt torde ett sådant uppdrag



kunna anförtros åt det agronomiska biträde, som enligt herrar Wihlborg och Nilssons förslag skulle anställas hos varje jordbrukskommission. Därest på nämnda sätt tillfälle beredd arrendatorerna att erhålla erforderliga upplysningar angående vad arrendeavtalen finge innehålla och råd angående vad de hade att iakttaga för att bevaka sina intressen, skulle en av anledningarna till att arrendelagens bestämmelser så ofta åsidosattes nämligen den, att arrendatorerna icke ägde kännedom om lagstiftningens innehåll, i väsentlig mån undanröjas. Den garanti, som därigenom vunnes för att arrendelagens bestämmelser komme i tillämpning, kunde antagas komma att högst väsentligt bidra till förminskning av antalet fall, då genom arrendeavtalen arrendatorerna tillfogades förfång.

Även jordkommissionens majoritet har beaktat detta spörsmål. Enligt kommissionens förslag skulle i orterna inrättas särskilda jordbrukskommittéer, vilka jämte annat skulle med uppmärksamhet följa arrendeförhållandena och på begäran lämna råd och upplysningar såväl vid arrendeavtals upprättande som eljest då fråga uppstode om tillämpning av den sociala arrendelagen eller något i arrendeavtal intaget villkor.

*Jordkommissionen.*

Samtliga utredningar, som företagits angående arrendeförhållandena i landets olika delar, hava givit till resultat, att gällande arrendelagens bestämmelser, även om de äro tvingande, ofta åsidosättas. Sålunda har, såsom redan nämnts, undersökningen angående den norrländska arrendelagens verkningar visat, såväl att muntliga arrendeavtal alltjämt äro långt ifrån sällsynta, som ock att i de skriftliga avtalen ofta förekomma bestämmelser, vilka strida mot lagens stadganden. Det har vidare genom både den av jordkommissionen verkställda enquêten och den av de sakkunniga själva företagna utredningen konstaterats, att vad södra och mellersta Sverige beträffar i arrendeavtalen ej sällan intagas förbehåll, vilka stå i uppenbar strid mot den allmänna arrendelagens bud. Samtliga utredningar överensstämma även därutinnan, att de avvikelser, som sålunda skett från lagens föreskrifter, merendels tillkommit i jordägarens intressen. Det torde sålunda få anses såsom visst, att arrendatorerna trots de till deras förmån meddelade lagbuderna alltid varit i stånd att vid arrendeavtalens avslutande gentemot jordägarna bevaka sin rätt, därtill bristande kunskap hos arrendatorerna om lagens innehåll ofta torde hava i väsentlig mån bidragit.

*Jord-sakkunniga.*

Väl är ett i arrendeavtal intaget villkor, som strider mot lagens tvingande bud, utan all rättsverkan, men det läser ej kunna frånses, att mången arrendator likväl känner sig pliktig att respektera vad han genom sin underskrift å arrendekontraktet förbundet sig till. Och ofta torde fruktan att utsätta sig för obehag av det ena eller andra slaget avhålla honom från att göra sin rätt gentemot jordägaren gällande. Såsom i nämnda utredningar framhållits, kommer därför ett arrendekontrakt, som innehåller mot lagen stridande förbehåll, sannolikt ej sällan att vinna tillämpning i enlighet med sitt innehåll. Detta måste givetvis väcka allvarliga betänkligheter.



Skola arrendatorerna i verkligheten erhålla det skydd, som genom arrendelagstiftningen avses att bereda dem, torde det, såsom av såväl herrar Wihlborg och Nilsson som jordkommissionen framhållits, vara nödvändigt, att det sörjes för att arrendatorerna kunna vid arrendeavtalens avslutande ävensom eljest, då de äro i behov av råd och upplysningar, kostnadsfritt erhålla lämpligt biträde. Emellertid lärer enligt de sakkunnigas mening för detta ändamål icke erfordras tillsättande av lokala kommittéer i enlighet med vad jordkommissionen föreslagit, utan synes det vara till fyllest, om i huvudsaklig anslutning till herrar Wihlborgs och Nilssons förslag för sådana kommuner, där ett större antal arrendatorer finnes, förordnas en därtill skickad person i orten att mot ersättning av statsmedel tillhandagå arrendatorerna med råd och upplysningar i arrendeförhållanden rörande frågor.



## Speciell motivering.

Beträffande de särskilda bestämmelserna i förslaget vilja de sakkunniga framhålla följande:

### 2 KAP.

#### Om arrende.

##### 1 §.

Därest någon mot lega brukar jord, utan att skriftlig avhandling därom blivit upprättad, har enligt förslaget, såsom i den allmänna motiveringen omför-  
mälts, såväl jordägaren som arrendatorn tillerkänts rätt att fordra, att arrende-  
förhållandet varder genom skriftlig avhandling bekräftat. Vägrar endera av  
kontrahenterna att lämna sin medverkan härtill, äger den, som påkallar upp-  
rättandet av arrendekontrakt, att instämma den tredskande till domstol för att  
erhålla ett domstolsutslag rörande arrenderättens befintlighet och innehåll. Där-  
vid har domstolen icke blott att söka utröna vad mellan parterna muntligen  
överenskommits utan även att rätta eller utgallra alla villkor, som finnas strida  
mot lagen. I en dylik rättegång torde företrädesvis vara att utreda:

- 1) att ett sådant brukande, varom här är fråga, verkligen föreligger;
- 2) vilken jord, som skall anses innefattad under brukandet;
- 3) huruvida arrendet är av den beskaffenhet, att därom skola gälla särskilda  
bestämmelser efter ty i 43, 55 eller 58 § sägs;
- 4) vilken tid arrendet skall gälla;
- 5) i vad mån optionsrätt tillkommer arrendatorn;
- 6) vilken lega, som skall erläggas;
- 7) huruvida arrendatorn enligt 20 § äger rätt till bränsle och virke för hus-  
behov;
- 8) huruvida arrendatorn enligt 21 § äger särskild rätt till bete; samt
- 9) därest någon av kontrahenterna påstår, att därutöver avtalats särskilt  
villkor, som enligt arrendelagen icke skall vara ogiltigt, innehållet av dylikt  
villkor.

Befinnes det, att legan i strid mot stadgandet i 7 § utsatts att utgå i visst  
antal dagsverken eller annat bestämt arbete än tjänstbarhet av ringa betyden-  
het, bör domstolen i sitt beslut i enlighet med vad i nämnda lagrum stadgas  
fastslå, att arrendatorn väl är skyldig att till jordägaren utgöra den i avtalet



bestämda myckenheten arbete, men att han därför äger njuta ersättning efter ortens pris, ävensom, därest överenskommelse ej kan träffas om det penningbelopp, som arrendatorn i stället skall utgiva i lega, fastställa detta belopp.

Givet torde vara att, om i ett muntligt avtal gjorts ändring eller tillägg, sådan överenskommelse skall beaktas vid arrendeförhållandets stadfästande, ändå att den ej avfattats skriftligen.

Domstols beslut, varigenom stadfästelse av arrenderätt meddelats, medför samma verkan som skriftligt, av vittnen styrkt arrendekontrakt. Vilja kontrahenterna, efter det arrendeförhållandet blivit sålunda stadfäst, överenskomma om tillägg eller ändring, måste denna överenskommelse klädas i skriftlig form för att äga verkan.

## 2 §.

Den föreslagna ändringen av denna paragraf, varigenom ordet »fideikommiss» uteslutits, är föranledd därav att de bestämmelser, som reglera arrendetiden vid upplåtelse under fideikommiss, ansetts lämpligen böra sammanföras i 55 §.

## 7 §.

Beträffande denna paragraf hänvisas till den allmänna motiveringen.

## 8 och 9 §§.

*Nuv arande lydelse.* Enligt 8 § i dess nuvarande lydelse äger arrendatorn, där arrendeavtalet är slutet för viss tid överstigande tjugu år, rätt att överlåta arrendet. Här för förutsättes emellertid dels att jordägaren förut blivit erbjuden att själv mot lösen återtaga fastigheten men icke varit villig därtill eller icke inom viss tid efter det hembudet gjordes givit besked om sin ståndpunkt och dels att jordägaren kan skäligen åtnöjas med den, som arrendatorn sätter i sitt ställe.

*Lagberedningen år 1905.*

I sin motivering till stadgandet framhöll *lagberedningen* år 1905 bland annat:

De skyldigheter, vilka åläge en arrendator, vore av beskaffenhet, att det personliga momentet vore av stor betydelse. Det vore icke nog att det betingade arrendet riktigt erlades; av än större vikt för jordägaren vore det, att icke jorden vansköttes, att icke åbyggnaden finge förfalla, och att icke fastighetens värde i det hela nedsattes. En omtänksam jordägare sökte framför allt i arrendatorns person — hans vederhäftighet, hans redbarhet och förmåga att sköta jorden — finna nödig garanti mot missbruk. Från jordägarens synpunkt sett vore därför det personliga momentet så bestämmande, att det syntes böra utesluta möjligheten för arrendatorn att utan jordägarens medgivande låta annan träda i stället. Men å andra sidan finge icke förbises, att arrenderätten för arrendatorn ofta nog representerade ett avsevärt ekonomiskt värde, uppkommet måhända genom vad han själv å jorden nedlagt av arbete och förlag, som han beräknat att genom ökad avkastning av jorden under arrendetidens förlopp återfå. Att nu, i händelse han av omständigheterna förhindrades att själv fortsätta arrendet, beröva honom detta värde och utan vidare överlämna det åt jordägaren skulle innefatta en obillighet. Arrendatorns intresse fordrade, att han, åtminstone under vissa förutsättningar, finge äga rätt att förfoga över denna tillgång och genom arrenderättens överlåtande göra sig den till godo. Den



hänsyn, som vid arrenden i allmänhet måste tagas till arrendatorns person, trädde vid arrenden, vilka avsåge lång tid, i viss mån tillbaka. I dylika fall måste kontrahenterna själva säga sig, att ett personombyte vore sannolikt, stundom visst. Det vore därför onaturligt, om här åt arrenderätten gäves samma individuellt personliga karaktär, som eljest tillkomme den; och det borde icke lämnas beroende allenast av kontrahenternas förtänksamhet att genom förbehåll i avtalet bereda en lämplig lösning. Lagen själv måste anvisa en sådan. Gränsen mellan de fall, som borde hänföras under den allmänna regeln, och dem, för vilka nu angivna synpunkt borde anses bestämmande, kunde lämpligen dragas vid en arrendetid av tjugu år; vid arrenden av större betydelse torde knappast nämnda tid överskridas, och undantagsbestämmelsen komme sålunda att äga sin egentliga tillämpning å de upplåtelse, vilka skedde under form av avsöndring för viss tid och för vilka en dylik bestämmelse vore företrädesvis behöflig.

Då förslaget förelades 1907 års riksdag, yrkade herr Erlansson i motion (II:80), att rätt att överlåta arrendet måtte medgivas, där arrendetiden ej understeg tio år. Motionen vann emellertid ej någon större anslutning.

I 6 § andra stycket *norrländska arrendelagen* har upptagits en motsvarande bestämmelse om rätt för arrendatorn att överlåta arrendet. Emellertid har i denna lag, vilken såsom förut nämnts stadgar en minimitid av femton år, gjorts den modifikation, att arrendatorn även vid avtal för kortare tid än tjugu år äger dylik rätt, för så vitt fem arrendeår tilländagått (6 § tredje stycket).

*Norrländska  
arrende-  
lagen.*

Denna bestämmelse återfinnes ej i *norrländskommitténs* förslag. I stället upptog kommittén i 3 §, vilken paragraf behandlade arrendetidens längd, följande bestämmelse: »Arrendator äge i varje fall att, sedan fem arrendeår tilländagått, avträda arrendet å tid, vartill detsamma blivit av honom uppsagt.» Denna bestämmelse motiverade kommittén sålunda:

*Norrländs-  
kommittén.*

Om man icke borde hysa några betänkligheter vid att gentemot jordägaren uppställa fordringen på en tjuguårig arrendetid såsom regel, kunde man med rätta känna sig tveksam, huruvida man borde göra en dylik tidsbestämmelse absolut bindande jämväl för en arrendator. Så oförmögen att gentemot trävaruindustriens målsmän bevaka sina intressen, som den norrländska allmogen visat sig vara, vore det bland annat att befara, att vid många arrendeavtal legan komme att bestämmas till ett belopp, som helst under försämrade konjunkture visade sig vara för arrendatorn allt för betungande. Om man emellertid icke, såsom i vissa fall de irländska och skotska arrendelagarna gjorde, tillåte, att överenskommen lega av domstol jämkades till skäligt belopp, återstode knappast någon annan utväg än att medgiva arrendatorn rätt att, sedan han innehaft arrendet några år, så att han vunnit en verklig insikt om den arrenderade jordens beskaffenhet, uppsäga arrendet, därest han så funne för gott. Utan en sådan uppsägningsrätt vore det att befara, det den norrländske arbetaren knappast skulle våga eller önska att binda sig vid ett arrende. Kommittén hade därför ansett sig böra föreslå, att arrendatorn skulle, sedan fem arrendeår tilländagått, äga avträda arrendet å tid, vartill detsamma blivit av honom i laga ordning uppsagt. Arrendet kunde alltså uppsägas till upphörande med det femte arrendeåret eller med vilket av de kommande arrendeåren som helst.

I *propositionen till 1907 års riksdag* bibehölls den sålunda av *norrländskommittén* föreslagna bestämmelsen om ovillkorlig rätt för arrendatorn att, sedan

*Riksdagar-  
na 1907—  
1909.*



fem arrendeår tilländagått, avträda arrendet efter uppsägning och upptogs därjämte i 6 § andra stycket ett stadgande av i sak samma innehåll, som i den promulgerade lagen. Såsom skäl för denna avvikelse från kommittéförslaget anfördes, att en motsvarande bestämmelse funnes införd i lagberedningens förslag till allmän arrendelag.

*Lagutskottet* (utlåtande nr 60) utslöt ur lagen det föreslagna stadgandet i 3 § om uppsägningsrätt för arrendatorn under löpande arrendeperiod under framhållande, att den motivering, som kommittén förebragt för stadgandet i fråga, icke enligt utskottets förmenande rättfärdigade stadgandets innehåll, att arrendatorn utan förbehåll i kontraktet eller utan att behöva sätta annan i sitt ställe skulle kunna efter fem års förlopp övergiva fastigheten. Förutom den obillighet mot jordägaren ett sådant stadgande skulle innebära, torde det vara visst, att det höjande av jordbruket, man genom förevarande lag ville åstadkomma, bäst främjades av ett så varaktigt arrendeförhållande som möjligt. Ej heller syntes någon förslaget genomgående princip fordra, att arrendatorn på detta sätt kunde lösas från arrendeförhållandet. Då man med den föreslagna bestämmelsen velat medgiva arrendatorn en särskild förmån, borde det dessutom bemärkas, att vid ett arrende i allmänhet de för arrendatorn mest betungande åren vore de första, då han mottagit jorden i till äventyrs dålig hävd, men under de fem första åren skulle han ju icke i allt fall enligt förslaget äga att utan förbehåll i kontraktet frisäga sig.

Med hänsyn till den ändring, utskottet sålunda föreslagit i 3 §, ansåg utskottet, som bibehöll 6 § andra stycket i enlighet med propositionen, till nämnda paragraf böra göras ett tillägg, avseende att bereda arrendator vid arrende på tjugu år eller därunder den förmånen att kunna lösas från arrendeförhållandet, när han satte annan i sitt ställe, med vilken jordägaren skäligen kunde nöjas. En sådan rätt ansåg emellertid utskottet böra tilläggas arrendatorn, först sedan fem år av arrendetiden tilländagått.

*Propositionerna till 1908 och 1909 års riksdagar* avfattades i dessa delar i enlighet med lagutskottets berörda hemställan.

*Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verknningar.*

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava i sitt betänkande föreslagit sådan ändring av 6 § norrländska arrendelagen, att arrendatorn när som helst under löpande arrendeperiod skulle äga rätt att på de i paragrafen angivna villkor lämna arrendet ifrån sig.

De motiverade denna ändring på följande sätt:

Substitutionsrätten hade sin stora betydelse i det hänseende, att för en arrendator, som ville ägna sig åt annan verksamhet, absolut hinder därför ej borde möta i det ingångna arrendeavtalet. Tillgodoseendet av detta arrendatorns intresse fordrade, att rätten i fråga för varje fall förefunnos även i början av arrendeperioden. Genom bestämmelsen, att den nye arrendator, som den frånträdande satte i sitt ställe, skulle vara sådan, att jordägaren skäligen kunde nöjas med honom, torde vara sörjt för att härigenom jordägarens rätt icke bleve träd för nära.



*Jordkommissionens lagutkast: 10 §.**Jordkommissionens förslag.*

Jordkommissionen, vilken såsom nämnt förutsatte en minsta arrendetid av femton år, har anfört:

»På de av 1907 års lagutskott anförda skälen håller kommissionen före att något stadgande om ovillkorlig rätt för arrendatorn att, sedan visst antal arrendeår tilländagått, utan vidare uppsäga arrendet icke bör intagas i arrendelagen.

Vad åter beträffar rätt för arrendatorn att under löpande arrendetid sätta annan i sitt ställe, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas, anser kommissionen, att denna rätt bör bibehållas och att härutinnan någon skillnad ej bör göras för det fall, att arrendeavtalet slutits för tid överstigande tjugu år, och det fall, att avtalet ingåtts för kortare tid. Något som helst skäl för en dylik åtskillnad synes icke föreligga.

Vill arrendatorn överlåta arrendet till sin maka eller något av sina barn eller till adoptivbarn eller till barns eller adoptivbarns make, har kommissionen ansett, att han bör äga rätt därtill utan att förut hembjuda fastigheten till jordägaren. Förutsättning för denna rätt bör dock vara att jordägaren skäligen kan åtnöjas med den nye arrendatorn. Vill arrendatorn överlåta arrendet till annan, måste däremot enligt förslaget liksom enligt gällande rätt hembud till jordägaren först ske.»

Herrar Ehrenborg och Jansson hava i sina utkast icke frångått gällande lagar.

Enligt de sakkunnigas mening är det av stor vikt, att åt arrendeförhållandet gives erforderlig stadga. Att i lagen ensidigt tillförsäkra arrendatorn en rätt att efter viss tid uppsäga arrendeavtalet, såsom vid den norrländska arrendelagens tillkomst påyrkades, anse de sakkunniga sålunda icke böra ifrågakomma. Lika med lagberedningen hålla de sakkunniga vidare före, att en rätt för arrendatorn att utan jordägarens samtycke överlåta arrendet icke bör stadgas vid andra upplåtelse än sådana, som avse en jämförelsevis lång tid. Huru lång arrendetid härför skäligen bör fordras, därom kunna helt visst meningsskiljaktigheter råda. Att såsom i allmänna arrendelagen skett göra rätten att överlåta arrendet beroende av att upplåtelsen skett för tid överstigande tjugu år, synes de sakkunniga emellertid vara väl strängt. Endast undantagsvis torde numera förekomma, att avtal om verkligt jordbruksarrende avslutas för tid över tjugu år. Men även vid andra upplåtelse än dem, som kunna anses såsom avsondringar för viss tid och som enligt lagberedningens mening här borde närmast komma i åtanke, synes en dylik rättighet vara både av behovet påkallad och med billighet överensstämmande. Arrendatorn är, såsom de sakkunniga i det föregående i skilda sammanhang framhållit, ingalunda alltid i den ställning gentemot jordägaren, att han genom förbehåll i avtalet kan betinga sig den frihet att överlåta arrendet, vilken vid upplåtelse på lång tid under vissa omständigheter kan för honom vara nödvändig att äga. Och även där anledning ej finnes antaga, att jordägaren skulle ställa sig avvisande mot en framställning från arrendatorn om intagande i kontraktet av förbehåll i nu ifrågavarande avseende, torde det likväl vara att befara, att arrendatorn i flertalet fall vid avtalets avslutande förbiser att betinga sig sådant. De sakkunniga hava därför föreslagit, att

*Jord-sakkunniga.*



tiden sänkes till femton år. Härigenom synes jämväl en följdriktig anpassning av bestämmelsen vinnas till de föreslagna stadgandena om optionsrätt vid vissa permanenta arrenden.

Däremot hava de sakkunniga ej funnit anledning biträda jordkommissionens förslag om hembudsskyldighetens borttagande vid arrenderättens överlåtelse till närskyld. I dylikt fall liksom eljest då arrendatorn önskar överlåta arrendet synes ett tillbörligt beaktande av jordägarens rätt kräva, att denne beredes möjlighet att själv återtaga fastigheten mot lösen, om han hellre vill det än att arrenderätten överlåtes.

Den föreslagna ändringen av 8 § har betingat en motsvarande ändring av 9 §.

#### 10 §.

Av skäl, som i den allmänna motiveringen omförmäls, hava de sakkunniga föreslagit, att det skall åligga jordägaren att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i ett efter ortens sed behörigt skick. Saknas sådan byggnad, eller är den så förfallen, att ombyggnad är nödvändig, är jordägaren pliktig att verkställa byggnaden. Likaledes är jordägaren skyldig att ombesörja de större reparationer, som äro nödiga. Mindre reparationer är han däremot icke pliktig att verkställa. Sådana tillkommer det arrendatorn själv att utföra. Gör arrendatorn det, är beträffande hans rätt till ersättning 12 § att tillämpa. I fråga om vad som skall hänföras till mindre reparation ansluter sig förslaget till 8 § norrländska arrendelagen.

Då bestämmelsen icke är tvingande, föreligger givetvis intet hinder, att en fastighet utarrenderas obebyggd, eller att arrendatorn åtager sig att själv verkställa nödiga större reparationer. Framgår av arrendeavtalet eller omständigheterna i övrigt, att detta varit kontrahenternas mening, blir bestämmelsen naturligtvis icke tillämplig.

Huruvida och i vilken omfattning nybyggnad eller större reparation erfordras för att fastigheten skall anses behörigen bebyggd, bestämmas vid tillträdessynen. Avgörandet bör grundas å vad som kan anses vara sed på orten. Hänsyn torde därvid även böra tagas till arrendetidens längd. Är arrendetiden kort, synas sålunda näppeligen behöva uppställas lika stränga fordringar å byggnadernas skick som om dessa äro avsedda att brukas under en lång följd av år. Har tillträdessyn ej hållits, kan arrendatorn icke sedermera, utan att jordägaren särskilt förbundet sig därtill, påfordra, att jordägaren skall verkställa annan nybyggnad än sådan, som avses i 11 §.

Beträffande påföljden av att jordägaren eftersätter sin byggnadsskyldighet ansluter sig förslaget i huvudsak till 8 § norrländska arrendelagen och jämväl till jordkommissionens förslag. Jordägaren skall sålunda vid syn föreläggas att inom viss tid utföra byggnadsarbetet, varjämte synemännen samtidigt skola uppgöra plan för arbetet samt beräkna den kostnad arbetet anses betinga. Verkställer ej jordägaren arbetet inom den bestämda tiden,



är arrendatorn berättigad att låta själv utföra detsamma samt, sedan arbetet blivit behörigen utfört, utan avvaktan på arrendets upphörande av jordägaren undfå gottgörelse för kostnaden. Den ordning, som sålunda föreslagits, synes de sakkunniga vara för ifrågavarande fall bättre lämpad än den, som nu finnes stadgad i 14 och 15 §§ allmänna arrendelagen. Enligt dessa lagrum skall nämligen för det fall att jordägaren underlåter att verkställa byggnad, som han i arrendeavtalet utfäst sig att uppföra, eller att ersätta gammalt hus, som genom olyckshändelse förstörts, med ny byggnad, icke meddelas något föreläggande för honom att utföra arbetet, utan äger arrendatorn, sedan vid syn beräknats kostnaden för arbetet, omedelbart verkställa detsamma, varefter han är berättigad att av jordägaren undfå gottgörelse med det vid synen fastställda belopp.

Enligt förslaget erfordras ej syn för konstaterande, huru jordägaren meddelat föreläggande fullgjorts, och ej heller för styrkande, att arbetet blivit i hans ställe av arrendatorn behörigen utfört. Det har nämligen syns de sakkunniga i många fall vara bekvämare och billigare för kontrahenterna och ändå lika betryggande för rättssäkerheten, om vanliga bevismedel finge användas. Att det emellertid står den av kontrahenterna, som så önskar, öppet att i dylika fall påkalla syn framgår av 14 § i förslaget.

Arrendatorns intresse torde emellertid ej vara behörigen tillgodosett allenast genom en rätt för honom att själv avhjälpa bristen på jordägarens bekostnad, därest denne underlåter att bota densamma inom den honom förelagda fristen. Arrendatorns ekonomi medgiver törhända ej, att han nedlägger några kostnader å byggnadernas iståndsättande. Liksom för likartade fall nu stadgas i 14 och 15 §§ allmänna arrendelagen och 8 § norrländska arrendelagen, har därför arrendatorn i förslaget tillerkänts en alternativ rätt att uppsäga avtalet, för så vitt ej bristen är av allenast ringa betydelse. Oavsett huruvida avtalet uppsäges eller ej, äger arrendatorn njuta skälig nedläggning i arrendavgiften och skadestånd för den tid, fastigheten på grund av jordägarens underlåtenhet att fullgöra byggnadsskyldigheten är i bristfälligt skick. Förslaget överensstämmer jämväl härutinnan med de förutnämnda stadgandena.

Sista stycket av förevarande paragraf motsvarar den bestämmelse, som 14 § första stycket allmänna arrendelagen nu innehåller.

#### 11 §.

Denna paragraf motsvarar nuvarande 15 § allmänna arrendelagen. Här avses ej allenast byggnad, som är nödig för jordbrukets bedrivande, utan jämväl annan i arrendet ingående byggnad, vilken icke utan olägenhet för arrendatorn kan undvaras.

#### 12 §.

Denna paragraf motsvarar nuvarande 10 § första stycket allmänna arrendelagen och 9 § norrländska arrendelagen. Andra stycket äger icke någon



motsvarighet i nu gällande arrendelagar. Eftersätter arrendatorn sin skyldighet att väl hävda jorden och underhålla fastighetens tillhörigheter, äger jordägaren enligt 36 § allmänna arrendelagen och 26 § norrländska arrendelagen uppsäga arrendatorn till avflyttning, för så vitt vanvården ej är av allenaast ringa betydelse. Detta är det medel, som jordägaren för närvarande äger mot vanvård från arrendatorns sida.

*Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verkningar.*

Herrar *Wihlborg och Nilsson* hava i sitt betänkande föreslagit en ändring av den norrländska arrendelagen uti ifrågavarande hänseende. Närmaste anledningen härtill är, att de sakkunniga ansett nödigt föreslå sådan ändring av den norrländska uppsiktslagen, att jordägaren skulle vara gentemot det allmänna ansvarig för jordens hävd även å fastigheter, som äro utarrenderade enligt norrländska arrendelagen. De hava härutinnan anført bland annat följande:

»Det åvägabragta frågematerialet, sett i sin helhet, måste anses giva ett ytterligare stöd för den av de sakkunniga hävdade åsikten, att i fråga om fastigheter, som utarrenderats enligt norrländska arrendelagen, jordägarens ansvarighet enligt uppsiktslagen bör vara densamma som eljest, och således omfatta även jordens hävd. Emellertid torde en sådan avsevärd utvidgning av uppsiktslagens tillämplighet icke böra genomföras, utan att samtidigt möjlighet beredes för jordägaren att förebygga, att vanvården å en utarrenderad fastighet tager sådan omfattning, att uppsiktslagen kan mot honom göras gällande. I detta hänseende står jordägaren för närvarande så gott som rättslös. Han har endast att lita till det i 26 § 2 mom. av norrländska arrendelagen förekommande stadgandet, att arrenderätten är förverkad och jordägaren förty berättigad uppsäga avtalet, om arrendatorn gör sig skyldig till vanhävd av fastigheten. Att döma av norrländskommitténs uttalande i frågan, om arrendatorn eller jordägaren bör göras ansvarig för jordens hävd, synes kommittén hava tillmätt stor betydelse åt denna jordägaren medgivna rätt att uppsäga avtalet i händelse av vanhävd. Kommittén förutsatte, att jordägaren genom att begagna sig av sagda rätt skulle kunna bliva av med en arrendator, som skötte jordbruket på sådant sätt, att risk uppstode för jordbrukskommissionens ingripande mot jordägaren. För varje fall skulle såmedelst jordägaren, sedan ingripande av kommissionen skett, kunna skilja sig från den försumlige arrendatorn.

Att, sedan vanhävden tagit sådan omfattning, att den faller under uppsiktslagen, hinder ej möter för jordägaren att få arrendatorn vräkt från arrendet, är tämligen uppenbart. Det kan också, såsom under diskussionen i riksdagen om uppsiktslagens utsträckande till att gälla även vanhävd å jorden till utarrenderade fastigheter framhållits, antagas, att i de fall, då jordägaren av jordbrukskommissionen antastats för sådan vanhävd, detta så gott som undantagslöst komme att medföra arrendatorns vräkning. Det kan knappast förutsättas, att en jordägare skall visa misskund mot en arrendator, genom vars försumlighet han utsatts för obehaget att komma i kontakt med uppsiktslagen. Men ett dylikt sakernas tillstånd är icke önskvärt. Det allmännas krav på undanröjande av förefintlig vanhävd å arrendehemmanen bleve visserligen tillgodosett, men på ett sätt, som för arrendatorsklassen komme att medföra de obehagligaste konsekvenser. Och vidare är att märka, att jordägaren är föga betjänt av en vräkning, som kommer först sedan vanhävden nått den punkt, att jordbrukskommissionen funnit anledning att ingripa. De ekonomiska följderna av vanhävden drabba jordägaren alltid i första hand



och säkerligen i de flesta fall även i sista hand, då det kan förutsättas, att de arrendatorer, som vanvårda sina jordbruk till den grad, att uppsiktslagen därå varder tillämplig, i allmänhet icke äro i stånd att ersätta jordägarna deras kostnader för vanhävdens avhjälpande.

Skall möjligheten att uppsäga en försumlig arrendator kunna, såsom norrlandskommittén synes hava förutsatt, verka till förmildrande av jordägarens ansvarighet för arrendatorns vanhävd, måste denna möjlighet inträda på ett tidigare stadium än vid den tidpunkt, då vanhävden nått den omfattning, att den faller under uppsiktslagen. Avfattningen av 26 § arrendelagen synes också utmärka, att för rätt till uppsägelse av arrendeavtalet i händelse av vanvård det icke erfordras, att denna är av det svåra slag, som omförmäles i 1 § första stycket av uppsiktslagen. Någon annan bestämning av graden av den vanvård, som medför berörda rätt, förefinnes ej än den, som innehålls i det i näst sista stycket av 26 § förekommande stadgandet, att om vad arrendatorn låtit komma sig till last finnes vara av ringa betydighet, han ej må skiljas från arrendet. Det har emellertid från jordägarens sida påtalats, att det är förenat med stora svårigheter att kunna påvisa tillräckliga skäl för att få en försumlig arrendator skild från arrendet, och har det i anslutning härtill anförts, att jordägarna, oaktat god vilja, ej kunna skydda sin utarrenderade jord för vanhävd. Man torde härav kunna sluta, att de domstolar, som haft att avgöra frågor om tillämpning av 26 § 2 mom. av arrendelagen, vid bedömandet av den härför erforderliga vanhävdsggraden tagit intryck av uppsiktslagens definition av vanhävdsbegreppet och sålunda bifallit yrkandet om en arrendators avhysande på grund av vanvård allenast i det fall, att vanvården varit av den grövre omfattning, som i sistnämnda lag sägs. Ehuruväl en sådan snäv tolkning av det anförda lagrummet, såsom anförts, icke torde hava stöd av dess avfattning, kan det likväl ifrågasättas, huruvida, därest ansvarigheten för den utarrenderade jordens hävd enligt uppsiktslagen lägges å jordägaren, en gentemot denne liberalare tillämpning av lagrummet i fråga vore att föredraga. De sociala synpunkter, som ligga till grund för arrendelagen, skulle genom en ökning av de fall, då arrendatorer bleve skilda från sina arrenden, bliva trädde för nära. Om varje vanvård, blott den ej vore av 'ringa betydighet', skulle föranleda arrendatorns skiljande från arrendet, skulle för arrendatorsklassen uppkomma ett osäkerhetstillstånd med de farligaste konsekvenser. Och man har knappast rättighet att räkna med, att blotta hotet om vräkning skulle verka till förebyggande av vanhävd.

Ett annat medel för jordägaren till förhindrande av uppsiktslagens tillämplighet gentemot honom på grund av vanvård, uppkommen genom arrendatorns vållande, än rättigheten att omedelbart uppsäga arrendeavtalet måste därför enligt de sakkunnigas mening införas. Ett lämpligt sådant medel torde kunna erhållas efter förebilden av de i 8 § andra stycket av arrendelagen givna bestämmelser i avseende å det fall, att en jordägare icke mot arrendatorn fullgör sin byggnadsskyldighet. Det torde således böra i 9 § arrendelagen införas ett stadgande av det innehåll, att *jordägaren må fordra, att vid syn enligt 14 § föreläggas arrendatorn viss tid, inom vilken han skall hava avhjälp sådan brist beträffande fastighetens vård, för vilken arrendatorn svarar, ävensom beräknas den kostnad, arbetet därmed anses betinga, och att, om arrendatorn icke utför arbetet inom föreskriven tid, jordägaren äger antingen uppsäga avtalet eller ock utföra arbetet i arrendatorns ställe samt, sedan det blivit godkänt vid ny syn, utan avvaktan på arrendets upphörande undfå gottgörelse med det vid den första synen fastställda belopp.* I sammanhang med införandet av det nu antydda stadgandet i 9 § torde jordägarens rätt att uppsäga avtalet i händelse av vanvård böra begränsas till dels



*det fall, att arrendatorn icke ställt sig till efterrättelse föreläggande enligt 9 §, och dels det fall, att jordägaren enligt uppsiktslagen gjorts ansvarig för vanvård, för vilken arrendatorn enligt arrendelagen svarar gentemot jordägaren.*

Genom ett ordnande av rättsförhållandet mellan jordägaren och arrendatorn på sätt nu blivit antytt synas fördelar vinnas för båda parterna. Jordägaren erhåller möjlighet att förhindra, att en begynnande vanvård från arrendatorns sida, den må avse jorden eller underhållsskyldigheten beträffande husen, så småningom tager sådan omfattning, att jordägaren själv kommer att svara för vanvården, utan att dock jordägaren behöver tillgripa den för honom och i än högre grad för arrendatorn obehagliga åtgärden att utan vidare uppsäga arrendeavtalet. Då jordägaren således har tillfälle att själv under i lagen angivna bestämda former kontrollera, huru arrendatorn fullgör sin hävdeskyldighet, samt att utöva tryck på arrendatorn i detta hänseende, kommer jordägarens ansvarighet gentemot det allmänna för vanvård, till vilken arrendatorn gjort sig skyldig, att göras gällande endast då jordägaren icke begagnat sig av det honom i lagen givna medel till vanvårdens förebyggande. Det torde också kunna antagas, att de fall bliva sällsynta, då en arrendator, som vid syn ålagts att avhjälpa vanhävd av mindre omfattning, icke fullgör ett dylikt föreläggande, som oftast icke kommer att medföra någon större vare sig ansträngning eller kostnad. En utsträckning av uppsiktslagens tillämplighet att avse även vanhävd av jorden å utarrenderade fastigheter får följaktligen i praktiken betydligt mindre konsekvenser för jordägarna, om den omförmälda rätten att ingripa mot arrendatorerna redan då vanhävden befinner sig i ett begynnande stadium införes, än fallet skulle bliva, om rätten till uppsägning av arrendeavtalet vore jordägarens enda medel att skydda sig mot ansvar enligt uppsiktslagen.

Vad arrendatorerna angår kan det visserligen synas, som om, därest jordägarna berättigades att under arrendetiden föranstalta om syn å de utarrenderade fastigheterna och att eventuellt utföra erforderligt jordbruks- eller reparationsarbete med skyldighet för arrendatorerna att ersätta kostnaden därför, arrendatorernas oberoende av jordägaren bleve i icke ringa mån inskränkt. Denna olägenhet motväges dock i avsevärd grad genom den föreslagna begränsningen i jordägarens rätt att uppsäga arrendeavtalet i händelse av vanvård. Därigenom att denna rätt gjorts beroende antingen därav, att proceduren med syn och föreläggande för arrendatorn att avhjälpa vanvården iakttagits, utan att det åsyftade resultatet vunnits, eller ock därav, att, då jordägaren underlåtit tillämpa sagda procedur, förfarande enligt uppsiktslagen likväl mot honom inletts och medfört, att han genom eget åtagande eller domstols utslag gjorts ansvarig för vanvården, torde garanti vara given för att uppsägning av arrendeavtal på grund av vanvård kommer att äga rum endast, då verkligt giltiga skäl därför föreligga. Arrendatorn behöver aldrig riskera något godtycke från jordägarens sida i berörda hänseende. Det är nämligen att märka, att jordägaren icke kan direkt ingripa mot arrendatorn; jordägaren har endast att påkalla syn och måste överlåta till synmännen att avgöra uppkomna frågor, huruvida arrendatorn åsidosatt sina plikter angående fastighetens vård. Fullgör arrendatorn utan anmaning sin hävdeskyldighet eller ställer han sig till efterrättelse ett härutinnan vid laga syn meddelat föreläggande, sitter han fullt trygg å fastigheten utan att behöva befara trakasserier av jordägaren på grund av förment vanvård. Ett jordägarens föranstaltande om syn å fastigheten för konstaterande, om vanvård föreligger eller ej, kan icke betraktas såsom ett orättmätigt ingrepp i arrendatorns bestämmanderätt beträffande fastighetens skötsel. Jordägarens rätt i detta hänseende är betingad av hänsyn lika mycket till arrendatorn som till jordägaren själv. Gåves ej jordägaren den möjlighet till förebyggande av



vanvård, som sagda rätt medför, bleve det nödvändigt att betydligt utvidga jordägarens rätt att uppsäga avtalet på grund av vanvård från arrendatorns sida, något som skulle i hög grad motverka det sociala syftemålet med den särskilda arrendelagstiftningen.

Därest åt jordägarna tillerkännes rätt att, för undvikande av eget ansvar för arrendatorernas försummelser, under bestämda former, som icke giva plats för godtycke, öva tillsyn över hur arrendatorerna fullgöra sin hävdeplikt, måste detta verka till ett allmänt uppsving av jordbruket å arrendehemmanen. Den enskilde arrendatorn, som till följd av personlig läggning eller av andra skäl är mest benägen att icke alls eller endast nödtorftigt fullgöra sina skyldigheter i avseende å fastighetens hävd, blir härigenom förhindrad att hängiva sig åt slöhet och liknöjdhet i detta hänseende. Gör han det likväl, riskerar han att, sedan den lagliga proceduren för tillsynens utövande mot honom tillämpats, skiljas från arrendet. Han kan icke, såsom nu är fallet, förlita sig på att, blott vanhävden icke blir alltför framträdande, han får sitta kvar på fastigheten, vars byggnader, tack vare jordbrukskommissionens uppsikt beträffande dem, han ej behöver befara skola förfalla. Det torde vara berättigat antaga, att under de angivna förutsättningarna arrendatorernas känsla av eget ansvar för jordbruket, vilken känsla — enligt vad den verkställda undersökningen givit vid handen — för närvarande i många fall är så ytterst ringa, skall i avsevärd grad ökas. För uppnående av vanhävdslagstiftningens åsyftade resultat i fråga om utarrenderad jord torde detta hava den största betydelse. I och med det att ansvarskänslan hos arrendatorerna allt mera utvecklas, förminskas såväl antalet fall, då ingripande enligt uppsiktslagen mot jordägarna behöver ske, som ock antalet fall, då dessa se sig nödsakade att göra bruk av sin rätt att få arrendatorerna avhysta på grund av vanhävd. Uppsiktslagen kommer i förevarande hänseende i tillämpning mot jordägarna allenast, då de underlåtit att göra bruk av sin rätt att på i arrendelagen angivet sätt förebygga, att en begynnande vanhävd så småningom utvecklar sig till att bliva en fara för jordbrukets bestånd, och jordägarnas rätt att uppsäga arrendeavtalet på grund av vanhävd kommer till användning endast såsom ett yttersta medel för utgallring av sådana arrendatorer, som visat sig odugliga såsom jordbrukare. Utan att tvångsåtgärder behöva tillgripas annat än i undantagsfall, ej blott tillgodoses det i uppsiktslagen uppställda kravet på odlingens bestånd utan vinnes också det för arrendelagen uppsatta syftemålet av en även eljest förbättrad jordvård å arrendehemmanen.

Härutöver vinnes ytterligare en fördel. På sätt vid redogörelsen för vanhävdslagstiftningens verkningar omnämnts, har det från en del håll gjorts gällande, att vanhävdslagstiftningen, sådan den nu är konstruerad, i viss mån motverkat önskemålet, att bolagsjorden skulle med äganderätt övergå till arrendatorerna. Det har i detta hänseende framhållits, att på grund av de fördelar, som arrendelagen, vars bestämmelser beträffande jordägarens byggnadsskyldighet kompletterades av uppsiktslagen, beredde arrendatorerna, dessa, mot vilkas sätt att sköta sina jordbruk praktiskt taget ingen kontroll kunde utövas, ej sällan funnit det förmånligare att innehava jorden på arrende än med äganderätt och förty, då de erhållit erbjudande att inköpa de arrenderade fastigheterna, avböjt detta, även om de erbjudna köpevillkoren varit fördelaktiga. Då vid en förändring av vanhävdslagstiftningen i den riktning, ovan föreslagits, en arrendator aldrig blir i tillfälle att åsidosätta sin hävdeplikt utan att riskera ett ingripande från jordägarens sida, är härigenom det huvudsakligaste av de skäl, som framhållits såsom grund för att arrendatorn skulle hellre vilja hava jorden på arrende än med äganderätt, undanröjt. Såsom arrendator är han visserligen fri från den väsentligaste byggnadsskyldig-



heten, men å andra sidan äro de förmåner i övrigt, som arrendeförhållandet för honom medför, icke så stora, att det icke kan antagas, det den självägande bondens ställning med dess större oberoende och utvecklingsmöjligheter skall hava tillräcklig dragningskraft för att arrendatorn, därest de ekonomiska möjligheterna finnas, skall vilja acceptera ett erbjudande om utbyte av arrenderätten mot äganderätt.»

*Jordkommissionens förslag.*

*Jordkommissionen* har i sitt förslag (17 §) anslutit sig till vad herrar Wihlborg och Nilsson sålunda förordat. Herrar Ehrenborg och Jansson hava ej frångått gällande rätt.

*Jord-sakkunniga.*

Oavsett den betydelse, stadgandet i fråga kan komma att äga vid en eventuell vanhävdslagstiftning för riket, hava de sakkunniga ansett tillbörlig hänsyn till jordägarens intresse, att fastigheten och dess tillhörigheter under arrendetiden väl vårdas, kräva att honom beredes större möjlighet att vinna rättelse i anledning av en begynnande vanvård från arrendatorns sida än för närvarande står honom till buds. Särskilt med hänsyn till de förpliktelser i fråga om iståndsättandet av arrendegårdarnas åbyggnader, som i förslaget ålagts jordägaren, torde detta vara av vikt. De sakkunniga hava därför i förslaget upptagit bestämmelse, att, där arrendatorn eftersätter sin underhållsskyldighet, jordägaren skall äga att fordra, att vid syn, som i 14 § sista stycket i förslaget sägs, förelägges arrendatorn viss tid, inom vilken han skall hava avhjälpit bristen, och beräknas den kostnad, arbetet därmed anses betinga, ävensom att, därest arrendatorn icke utför arbetet inom föreskriven tid, jordägaren skall äga att utföra det i arrendatorns ställe samt, sedan det blivit behörigen utfört, utan avvaktan på arrendets upphörande undfå gottgörelse med det vid synen fastställda belopp.

Någon anledning att, såsom herrar Wihlborg och Nilsson samt jämväl jordkommissionen föreslagit, begränsa den jordägaren enligt 36 § tillkommande rätten att på grund av arrendatorns vanvård uppsäga avtalet till det fall, att arrendatorn ej ställt sig honom meddelat föreläggande, som ovan sägs, till efterrättelse, hava de sakkunniga däremot ej ansett förefinnas. Om arrendatorns försummelse är av den beskaffenhet, att vanvård kan anses föreligga, bör jordägaren sålunda enligt de sakkunnigas mening — oavsett att sådant föreläggande meddelats — äga rätt att enligt 36 § uppsäga avtalet, för såvitt ej rättelse sker, innan jordägaren gjort bruk av denna sin rätt. Samma rättsverkan, som en av arrendatorn vidtagen rättelse sålunda medför, synes böra följa därav att jordägaren själv låter bättra bristen och av arrendatorn uppbär gottgörelse därför. Bestämmelse härom har upptagits i 37 §.

### 13 §.

Beträffande denna paragraf hänvisas till den allmänna motiveringen. Häröver må framhållas. Såsom av 20 § i förslaget framgår, äger arrendatorn icke utan jordägarens medgivande verkställa nyodling å mark, därå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd, eller därå särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits för varaktigt betesbruk. Skulle arrendatorn i strid



mot vad sålunda stadgats företaga nyodling, torde det utan särskild föreskrift vara givet, att han icke äger uppbära ersättning därför enligt förevarande paragraf.

Har arrendatorn verkställt nyodling eller anlagt permanent betesvall å större område än två hektar, och har jordägaren ej lämnat sitt samtycke till företaget, skall vid ersättningens bestämmande förfaras sålunda, att först beräknas det belopp, som, därest sådant samtycke erhållits, enligt vanliga grunder skulle hava utgått för företaget i dess helhet, varefter bestämes huru mycket av detta belopp belöper å två hektar, räknat efter medeltal per hektar. Härutöver må ersättningen ej stiga. Har arrendatorn utan jordägarens samtycke dels verkställt nyodling och dels anordnat betesvall, och uppgår det sålunda förbättrade området till mer än två hektar, skall ersättningen beräknas på samma sätt. Arrendatorn äger alltså icke att påfordra full ersättning, ändå att såväl nyodlingen som betesanläggningen var för sig understiger två hektar.

Andra stycket av paragrafen är avsett att träda i stället för nuvarande 17 § allmänna arrendelagen. Enligt sistnämnda lagrum är arrendatorns rätt till ersättning för verkställd täckdikning beroende av att planen för arbetet, där den ej blivit av jordägaren godkänd, uppgjorts av statens lantbruksingenjör. Då emellertid lantbruksingenjörerna merendels torde vara strängt anlitade för olika uppdrag, hava de sakkunniga, i överensstämmelse med vad redan gäller enligt meddelade bestämmelser om villkor för lån från täckdikningslånefonden, föreslagit, att även vissa tjänstemän hos hushållningssällskapen skola äga samma behörighet att uppgöra täckdikningsplan som statens lantbruksingenjör.

#### 14—16 §§.

*Allmänna arrendelagen:* 10 § andra stycket, 11—13 §§ samt 14 § andra stycket.

*Norrländska arrendelagen:* 12—18 §§.

Dessa paragrafer handla om de olika syneförrättningar, som reglera rättsförhållandet mellan jordägare och arrendator. Nämnda syneförrättningar äro tillträdessyn, avträdessyn och särskild under arrendetiden hållen syn. Förslaget innebär härutinnan åtskilliga avvikelser från vad nu gäller enligt den allmänna arrendelagen.

Beträffande tillträdessyn och avträdessyn vilja de sakkunniga till en början erinra, att de bestämmelser, som i den allmänna arrendelagen därom meddelas, äro till sin karaktär väsentligt olika de föreskrifter, som den norrländska arrendelagen innehåller i detta ämne. Denna olikhet framträder särskilt i fråga om avträdessynen. De båda lagarna överensstämman visserligen beträffande berörda syners huvuduppgift. I såväl den allmänna som den norrländska arrendelagen avse dessa syners sålunda att tjäna såsom underlag för den jämförelse mellan fastighetens skick vid tillträdet och avträdet, vilken erfordras för bestämmande, huruvida vid avträdet jordägaren är berättigad att av arrendatorn bekomma ersättning för försummad hävd eller

*Syne-  
utlåtandets  
rättsliga  
karaktär  
enligt gäl-  
lande ar-  
rendelagar.*



bristande underhåll eller arrendatorn äger att av jordägaren åtnjuta gott görelse för avhjälpande av vid tillträdet förefintliga brister. Men enligt den allmänna arrendelagen är det vid såväl tillträdessynen som avträdessynen allenast fråga om att få fram ett visst belopp såsom uttryck för vad det kostar att bota de brister, som konstaterats. Synemännen äro vid avträdessynen icke behöriga att genom jämförelse med resultatet av tillträdessynen förplikta endera kontrahenten att till den andre utgiva någon ersättning. Beslut, som därutinnan meddelas, saknar all rättskraft. Enligt den norrländska arrendelagen äger avträdessynen däremot karaktär av verkligt skiljemannaförfarande. Synemännen skola sålunda vid avträdessynen genom formligt beslut förplikta den ersättningsskyldige att utgiva visst belopp. Detta beslut vinner laga kraft, om det ej överklagas inom föreskriven tid, och kan verkställas lika med domstols laga kraft ägande dom. Enligt den norrländska arrendelagen tillkomma synemännen dessutom andra uppgifter såsom att avgöra huruvida jordägaren är skyldig att utföra nybyggnad eller större reparationer, att förelägga honom tid härför, att bestämma ersättning för jordförbättringar m. m., vartill motstycke saknas i den allmänna arrendelagen.

Den skillnad, som sålunda i de båda lagarna råder beträffande karaktären av ifrågavarande syneförrättningar, har satt sina spår även i de bestämmelser, som däri meddelas beträffande synemännens antal och tillsättande m. m. Medan enligt den allmänna arrendelagen synemännen skola vara minst två och utses av parterna gemensamt, skola synemännen enligt den norrländska arrendelagen vara tre och tillsättas på det sätt att vardera kontrahenten utser en och de sålunda utsedde tillkalla den tredje.

*Lagberedningen*  
1905.

Angående den allmänna arrendelagens ståndpunkt må återgivas följande uttalande av *lagberedningen* år 1905:

»Man skulle vidare kunna ifrågasätta att här tillämpa det vanliga skiljemannaförfarandet, såsom nu stundom i arrendeavtalen föreskrives. Givet är, att en sådan ordning, om parterna därom avtala, varder dem emellan gällande, och att i sådant fall de i lagen om skiljemän givna föreskrifter komma till användning. Men att införa denna utväg såsom det normala och att därtill genom lagen hänvisa parterna har beredningen icke funnit vara tillräddligt. Denna förrättning avser icke att slita en redan uppkommen tvist. Den grundval för ömsesidiga rättigheter och skyldigheter, man genom densamma vill vinna, skall icke framgå ur ett ensidigt hävdande av två motsatta intressen utan ur en över båda höjd sakkunnig prövning. Tillämpning av skiljemannaförfarandet är ägnad att genast från början framkalla en konflikt, vars undvikande är angeläget.»

*Norrländskommittén.*

*Norrländskommittén*, från vars förslag den norrländska arrendelagens bestämmelser i denna fråga äro hämtade, framhöll, att man enligt kommitténs mening skulle utan olägenhet kunna tillerkänna en syn enligt denna lag en något mera vittgående betydelse än då vore förhållandet.

*Riksdagen*  
1907.

Då berörda förslag i proposition förelades *1907 års riksdag*, yrkades i motion (nr 61) inom första kammaren av herr Enhörning, att enär anledning saknades att i fråga om synens karaktär stadga andra bestämmelser för Norr-



land än för riket i allmänhet, stadgandena måtte avfattas i enlighet med allmänna arrendelagen. Enahanda yrkande framställdes i motion (nr 60) inom första kammaren av herr Fahlén.

*Lagutskottet* fann i utlåtande nr 60 icke anledning frångå förslaget. Med hänsyn till de särskilda uppgifter, som enligt denna lag tillkomme synemännen, torde det vara lämpligast, att synemännens utslag erhöles karaktär av ett åläggande att bota förefintliga brister och utgiva ersättningar m. m., och ej blott innefattade ett konstaterande av vad som skulle botas och av eventuella ersättningsbeloppets storlek m. m.

*Jordkommissionens lagutkast: 21—27 §§.*

*Jordkommissionen* har ej funnit skäl att i denna del frångå den norrländska arrendelagen, vilkens anordning enligt kommissionens åsikt vore både praktisk och ändamålsenlig.

*Jordkommissionen.*

Ehuru även de sakkunniga funnit den norrländska arrendelagens bestämmelser i vissa avseenden innebära fördelar, hava de sakkunniga likväl icke ansett sig böra förorda, att man i princip frångår den ordning, som nu gäller enligt den allmänna arrendelagen. Då denna ordning utan tvivel står i överensstämmelse med den uppfattning, som flerstädes råder, torde det innebära stora vanskligheter att utan mycket tvingande skäl i den allmänna arrendelagen införa en annan. Att uti ifrågavarande avseenden stadga från de allmänna reglerna avvikande bestämmelser beträffande de grupper av arrenden, som nu falla under den norrländska arrendelagen, hava de sakkunniga funnit icke vara i någon mån påkallat.

*Jord-sakkunniga.*

De bestämmelser, som de sakkunniga förordat angående jordägarens byggnadsskyldighet samt arrendatorns rätt att i vissa fall vid avträdet erhålla ersättning för nyodling och viss annan förbättring, hava emellertid betingat vissa jämkningar i de bestämmelser om syn, som allmänna arrendelagen nu innehåller i 10—13 §§. Synemännens uppgift har sålunda i vissa avseenden vidgats. Enligt förslaget tillkommer dem icke blott att såsom nu undersöka allt vad till fastigheten hör och i penningar uppskatta därvid befunda brister utan jämväl att vid tillträdessynen, för så vitt jordägaren finnes pliktig att verkställa byggnad eller annat arbete, i enlighet med förslagets 10 § andra stycke förelägga honom viss tid för arbetets utförande m. m. ävensom att vid avträdessynen verkställa för bestämmande av ersättning enligt förslagets 13 § erforderlig uppskattning.

I 14 § av förslaget angives den närmare innebörden av de olika syneför rättningarna. I första stycket motsvaras första punkten av den bestämmelse, som nu återfinnes i 10 § andra stycket, samt andra punkten av 11 § sista stycket i dess nuvarande lydelse.

Andra stycket har ersatt bestämmelsen uti nuvarande 12 § tredje stycket första punkten. Utöver vad som uti ifrågavarande avseende anförts här ovan vid 10 § må framhållas följande. Vid tillträdessynen tillkommer det enligt förslaget i regel synemännen:



1) att efterse, huruvida nybyggnad eller större reparation å de för jordbrukets bedrivande nödiga byggnaderna erfordras för att fastigheten skall vara i sådant skick, som i 10 § sägs; att, därest dylikt arbete erfordras, förelägga jordägaren viss tid för arbetets utförande samt uppgöra plan för arbetet med kostnadsberäkning;

2) att efterse, huruvida mindre reparation erfordras å nödiga byggnader, samt uppskatta kostnaden härför;

3) att besiktiga övriga i arrendet ingående byggnader samt uppskatta de brister, som finnas å dessa; samt

4) att undersöka allt vad i övrigt till fastigheten hör såsom trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar samt uppskatta därå befunda brister.

Summan av de under 2—4 angivna bristerna utgör fastighetens tillträdesbrist.

Vid avträdes synen förfares såsom nu är brukligt. Synemännen hava alltså att undersöka alla i arrendet ingående byggnader ävensom fastighetens alla övriga tillhörigheter samt uppskatta vad till botande av därvid befunda brister erfordras. Summan härav utgör fastighetens avträdesbrist. Såsom redan är nämnt tillkommer det enligt förslaget dessutom synemännen att verkställa den uppskattning, som erfordras för att bestämma vad arrendatorn enligt förslagets 13 § äger bekomma i ersättning, när fastigheten avträdes. Synemännen hava alltså först och främst att konstatera, huruvida sådan förbättring, som här avses, kommit till stånd, samt vidare att uppskatta ej mindre den värdeökning, som fastigheten i följd av förbättringen kan anses hava vunnit vid tiden för synen, än även den kostnad, som varit nödig för arbetets utförande. Däremot tillkommer det synemännen lika litet i detta avseende som beträffande ersättningsfrågor enligt 12 § att draga rättsliga slutsatser. Synemännen äga alltså icke behörighet att ingå i prövning, huruvida jordägaren lämnat sitt samtycke till nyodlingsföretag av större omfattning än två hektar, än mindre att utdöma någon ersättning. Kunna ej kontrahenterna träffa överenskommelse om vad härutinnan skall utgå, får frågan avgöras av domstol. Givetvis föreligger dock ej hinder, att parterna enas om att hänskjuta denna fråga till skiljemän enligt lagen den 28 oktober 1887.

Den rätt till ersättning, som enligt 13 § tillkommer arrendatorn, är icke beroende av att tillträdes syn förrättats. Emellertid måste arrendatorn givetvis vara beredd att styrka, att förbättringen ägt rum, om detta skulle bestridas av jordägaren. Då bevisning angående fastighetens skick vid avträdet ej må föras annorledes än genom avträdes syn, torde ersättning, där den är beroende av dylik bevisning och avträdes syn ej hållits, icke kunna komma i fråga.

I 15 § hava upptagits de bestämmelser, som 11 § första och andra styckena nu innehålla.

16 § upptager i första och andra styckena de bestämmelser, som nu återfinnas uti motsvarande stycken av 12 §.



I den allmänna arrendelagen saknas nu föreskrift, huru det skall förfaras, om synemännen stanna i olika meningar. Med den vidgade funktion, synemännen enligt förslaget erhållit, torde det vara nödigt att i lagen inrymma föreskrift härom. Enligt tredje stycket av ifrågavarande paragraf skall i dylikt fall tillkallas en tredje syneman, som skall hava utslagsröst.

Sista punkten i tredje stycket motsvarar nuvarande 12 § tredje stycket sista punkten.

Fjärde stycket första punkten innehåller den bestämmelse, som nu återfinnes i 12 § sista stycket. Det torde vara uppenbart, att kostnaden för sådan särskild syn, som i 14 § sista stycket av förslaget sägs, bör gäldas enligt de i 21 kap. 3 § rättegångsbalken för kostnad i rättegång stadgade grunder. I överensstämmelse med 17 § norrländska arrendelagen har därför i andra punkten av ifrågavarande stycke upptagits en bestämmelse härom. Enligt den norrländska arrendelagen får part ej förpliktas att till syneman gälda högre ersättning än som enligt resereglementet tillkommer nämndeman, utan så är att därom har träffats särskild överenskommelse. En dylik begränsning av synemännens ersättning, vilken ej gäller enligt den allmänna arrendelagen, hava de sakkunniga emellertid ansett vara varken lämplig eller nödig.

I sista stycket av 16 § hava upptagits de bestämmelser, som nu återfinnas i 13 §.

#### 17 §.

I denna paragraf, som motsvarar nuvarande 16 §, har allenast företagits en redaktionell ändring.

#### 18 §.

Beträffande denna paragraf hänvisas till den allmänna motiveringen.

#### 20 §.

Beträffande denna paragraf hänvisas till den allmänna motiveringen. Här må erinras, att därest arrendatorns rätt till skogsfång kommer i kollision med dylik rätt, som annan arrendator äger, eller med en avverkningsrätt, som av jordägaren upplåtits till tredje man, konflikten skall i likhet med vad enligt 21 § norrländska arrendelagen torde gälla i dylikt fall lösas på samma sätt som varje annan konflikt mellan nyttjanderätter.

#### 21 §.

Beträffande denna paragraf hänvisas till den allmänna motiveringen.

#### 22 §.

Med hänsyn till vad i 10 och 12 §§ föreslagits, hava de sakkunniga ansett nödigt att i förevarande paragraf intaga en erinran, att arrendatorn ej må för-



vägra jordägaren tillträde till fastigheten, när sådant erfordras för utförande av arbete, som åligger denne, eller som han äger utföra i arrendatorns ställe. I likhet med vad föreskrives om besiktning å fastigheten bör jordägaren emellertid i god tid före arbetets utförande underrätta arrendatorn om tiden för arbetet, så att denne må bliva i tillfälle att inrätta sig därefter.

## 29 §.

I denna paragraf har vidtagits en mindre jämkning. Av vad i 1 § föreslagits därom, att muntlig överenskommelse om ändring i eller tillägg till arrendekontrakt skall vara utan verkan, följer nämligen, att förevarande paragraf icke kan äga tillämpning å andra ändringar eller tillägg än dem, som avfattats skriftligen.

## 33 §.

Den ändring, som föreslagits i 8 §, har nödvändiggjort en motsvarande ändring i denna paragraf.

## 37 §.

Beträffande den föreslagna ändringen i denna paragraf hänvisas till vad vid 12 § anförts.

## 43 §.

Såsom i den allmänna motiveringen omförmäls, böra enligt de sakkunnigas mening med bolag jämställas dels ekonomiska föreningar dels ock vissa enskilda jordägare. Då det gäller att i lagen avskilja de sistnämnda ifrån andra enskilda jordägare, möta stora svårigheter.

*Norrlands-*  
*kommittén.*

Härutinnan må erinras, att enligt *norrlandskommitténs* förslag lagstiftningen skulle avse enskild person, vilken icke hade sitt bo och hemvist å fastigheten och uppenbarligen besatte densamma huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen.

*Riksdagen*  
*1907.*

Emot denna bestämning framhölls emellertid i den proposition, som förelades *1907 års riksdag*, att det kunde vara ovisst, huruvida fastigheten av ägaren besattes huvudsakligen för skogsavkastningens tillgodogörande. Att sålunda lämna parterna i ovisshet om, huruvida deras arrende vore underkastat speciallagen eller allenast den allmänna lagen, vore uppenbarligen i hög grad vådligt för rättssäkerheten. Det ansågs därför nödigt att uppställa såsom huvudregel, att lagen vore tillämplig, om jorden tillhörde »enskild person, vilken icke vore mantalsskriven å fastigheten» — ett förhållande, som alltid vore lätt att konstatera — samt medgiva att, efter särskild prövning för varje fall, från lagens tillämpning finge undantagas de arrenden, där jordägaren, ehuru icke mantalsskriven å fastigheten, likväl icke uppenbarligen besatte den huvudsakligen för skogsavkastningens tillgodogörande.



I anledning av propositionens sätt att bestämma de jordägare, som skulle träffas av lagen, väcktes inom riksdagen motioner, dels av herr Lindhagen och dels av herr D. Persson i Tällberg med instämmande av fyra ledamöter av andra kammaren.

Herr Lindhagen yrkade i sin motion (II: 242), att de särskilda jordägare, vilka lagen avsåge att träffa, måtte betecknas i närmare överensstämmelse med norrlandskommitténs förslag, och motiverade detta yrkande sålunda:

»Lagen skall gälla för jord, som äges av bolag, förening för ekonomisk verksamhet och skogsspekulanter. Frågan är här, hur detta skall uttryckas i lagtexten. För bolag och föreningar möter härvid ingen svårighet. Vidkommande enskilda jordägare så är det även lätt att i lagtexten tydligt urskilja de allra flesta verkliga jordbrukarna. Det karakteristiska för skogsspekulanter är nämligen att de icke hava bo och hemvist å sina fastigheter. Förslagen föreskriva därför att jordägare, som är mantalsskriven å fastigheten, icke är underkastad lagen. Någon gång kan möjligen inträffa, att en skogsspekulant är mantalsskriven å sin fastighet och således undgår lagen. Men detta gör ju mindre, då det kan inträffa endast i sällsynta undantagsfall.

Svårigheten reduceras sålunda till att urskilja även de fall, då en ägare, fastän ej mantalsskriven å fastigheten, dock är att hänföra till jordbrukareklassen. Kommittén går här rakt på sak och föreslår, att lagen skall gälla endast för dem, som icke äro mantalsskrivna å fastigheten och tillika uppenbarligen besitta den huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen. Propositionen går med framhållande av rättssäkerhetens intresse en annan väg och låter lagen gälla för alla enskilda ägare, som ej äro mantalsskrivna å fastigheten, men föreskriver att befallningshavande skall på ansökan alltid medgiva undantag, när det ej är uppenbart, att ägaren besitter det arrenderade området eller fastighet, varav det utgör del, huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen.

Skillnaden är således den, att kommitténs förslag låter lagen innehålla vad den skall innehålla samt låter tvistiga fall i vanlig ordning gå till domstol. Propositionen åter låter lagen gälla även för fall, som ostridigt ej skola höra under den, men överlämnar åt administrativ myndighet att på särskild ansökan medgiva undantag för den, som ej bör ingå under lagen.

Naturligtvis är kommitténs förslag det principiellt riktiga. Frågan gäller då, om praktiska hänsyn oundgängligen kräva en avvikelse såsom propositionen föreslagit.

I verkligheten har man på ort och ställe utan tvivel mycket lätt att urskilja de fall, som höra under lagen, och dem, som ej höra dit. De händelser, där fastigheten förvärvats för spekulation på skogen, äro typiska. Att hänvisa alla, som ej böra vara med, att gå till befallningshavande vållar besvär och omkostnader samt måste lätt framkalla missnöje och misstroende mot lagen. Mången kommer ock på detta sätt att oriktigt drabbas av lagen. Tämmligen svårt blir även för befallningshavande att utan vidlyftigare utredning på avstånd bedöma förhållandet. Åtminstone borde man därför minska denna omgång med de av reservanter inom kommittén framhållna fall, då jorden upplåtes till någon, som med jordägaren är i den skyldskap eller det svågerlag, som enligt lag utgör jäv mot domare.

Bäst vore därför, om man kunde bibehålla kommitténs utgångspunkter. Men då ovissa gränsfall obestriddligen, om ock mera sällan, kunna uppstå, så vore det ju en utväg att i stället för den föreskrivna prövningen av befallningshavande medgiva kontrahenter, som känna sig ovissa om vilken lag som skall tillämpas



att på förhand underställa denna fråga någon myndighet. Lämpligast synes det mig vara, att denna myndighet blir domhavanden eventuellt med rätt för vederbörande att inom viss tid överklaga hans beslut. Därigenom vinnes ock den fördelen, att en civillags bestämmelses tolkning förbehålles domaren och ej administrativ myndighet. Vidare hänvisas saken till en myndighet, som är kontrahenterna närmare till hands och bättre känner till Orts- och personförhållandena. I tveksamma fall kan domaren ock infordra upplysningar från nämnden eller uppskjuta sitt avgörande till nästa rättsförhandling, då han kan få tillfälle att erhålla personliga upplysningar av densamma.»

Herr Persson yrkade i sin motion (II: 213), att riksdagen måtte besluta sådan ändring av ingressen till lagförslaget, att sista raden, vilken lydde: »eller enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten», utbyttes mot: »*eller sådan enskild person tillhörig fastighet, som icke är i sambruk med den fastighet, varå ägaren är mantalsskriven*». Till stöd härför anfördes:

Genom den formulering ingressen hade, skulle en stor del, att icke säga största delen, av den jord, som hemmansägare i Dalarna ägde och brukade, vid en eventuell utarrendering komma att falla under lagens bestämmelser, vilket dock tydligen icke varit avsikten. Det förhölle sig nämligen så, särskilt i övre Dalarna, där jorden vore mycket styckad, att en hemmansägare hade del i flera hemman och att den fastighet, varå han vore mantalsskriven, kunde utgöra den minsta delen av hans fastigheter. Det kunde icke uppletas några vare sig juridiska eller praktiska skäl, som skulle kunna anföras till stöd för att fastigheter, som ägdes av en och samma person och som vore i sambruk med varandra skulle falla under särskilda arrendelagar med avsevärt olika innebörd. De förhållanden, som omförmäldes i 30 §<sup>1</sup> och som skulle föranleda rätt att påkalla dispens från lagens tillämpning, vore knappast hänförliga till de nu påvisade omständigheter. Och den proceduren skulle i alla händelser medföra onödigt tidsutdräkt och kostnad.

I sitt utlåtande (nr 60) fann *lagutskottet* sig böra i rättssäkerhetens intresse och av praktiska hänsyn tillstyrka, att det sätt, varpå propositionen betecknade de enskilda skogsspekulanter, vilkas jord av lagen skulle träffas, borde bibehållas. Skulle någon osäkerhet uppstå, hur lagen i detta fall borde förstås, erbjöde 30 §<sup>1</sup> i förslaget ett enkelt medel att få densamma hävd. Emellertid fann utskottet de skäl, herr Persson anført för sitt yrkande, beaktansvärda, och fogade utskottet därför till lagförslagets ingress följande tillägg: »eller å fastighet, som är i sambruk med densamma».

I överensstämmelse härmed vann den norrländska arrendelagen sin slutliga utformning.

Herrar  
Wihlborgs  
och Nilssons  
undersök-  
ning om de  
norrländska  
arrende- och  
uppsikts-  
lagarnas  
verkningar.

Herrar *Wihlborg* och *Nilsson* hava i sitt betänkande framhållit, att genom bestämmelserna i den norrländska arrendelagen, att densamma skulle tillämpas, där den arrenderade jorden vid arrendeavtalets ingående ägdes av enskild person, vilken icke vore mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som vore i sambruk med densamma, syntes vara på ett fullt tillfredsställande sätt sörjt för, att någon tveksamhet ej kunde uppstå i fråga om, vilka enskilda jordägare, som berördes av lagen. Om en person vore mantalsskriven å en fastig-

<sup>1</sup> 30 § i förslaget motsvarar 31 § i lagen.



het eller icke, vore alltid möjligt att konstatera, liksom ock förefintligheten av sambruk mellan två eller flera fastigheter.

I fråga om uppsiktslagen, vilken för tillämpning å enskild person tillhörig fastighet förutsätter, att »denne uppenbarligen besitter fastigheten huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen och icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma», hava herrar Wihlborg och Nilsson anfört:

»På grund av det för lagens tillämplighet å enskilda personers fastigheter uppställda villkoret, att fastigheten skall av ägaren besittas huvudsakligen för skogsavkastningens tillgodogörande, har i åtskilliga fall, då det varit uppenbart, att vanhävd förelegat, antingen jordbrukskommissionen funnit sig förhindrad att ingripa, enär ägaren icke ansetts besitta fastigheten för skogsavkastningens skull, eller också, sedan talan om vanhävdsens avhjälpande blivit vid domstol anhängiggjord, domstolen av enahanda skäl ogillat denna talan. Det har sålunda ansetts, att ingripande av jordbrukskommissionen icke kunde äga rum, då fastighetens skog redan varit totalavverkad eller då vid förvärvet av fastigheten avverkningsrätten till skogen varit genom intecknat kontrakt upplåten till annan än den nye ägaren. I allmänhet synes uppfattningen vara den, att uppsiktslagen icke är tillämplig mot enskilda fastighetsägare, utan att deras avsikt att tillgodogöra sig skogsavkastningen blivit på något sätt i handling manifesterad. Genom denna tolkning av lagen, till vilken dess avfattning i nu ifrågavarande del för visso ger berättigad anledning, undandragas kanske de mest flagranta vanhävdsfall åtgärd från jordbrukskommissionernas sida. Det kan antagas och har för övrigt genom den verkställda undersökningen konstaterats, att just i fall, då skogen till en fastighet totalavverkats och således varit utsatt för vanvård, ofta upprörande vanhävd även av fastighetens jordbruk föreligger. Och det är vidare tydligt, att, därest ingripande mot en jordägare, som besitter en skogsfastighet, skall få äga rum först sedan han börjat verkställa skogsavverkning, vanhävden kan hava tagit en sådan omfattning, att dess avhjälpande är betydligt försvårat eller måhända rent av omöjliggjort.

Ett sådant sakernas tillstånd bör icke få fortfa. Enligt de sakkunnigas mening bör därför å *uppsiktslagen* givas sådan räckvidd, att den drabbar *varje enskild fastighetsägare, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma*, oavsett om han besitter fastigheten för att tillgodogöra sig skogsavkastningen eller icke. Härigenom skulle visserligen lagen erhålla en i viss mån vidare ram än nu är förhållandet, i det under lagen skulle falla ej blott s. k. enskilda skogsspekulanter utan alla enskilda fastighetsägare, som icke äro att hänföra till den verkligt jordbruksidkande befolkningen. Med hänsyn till vad som sagts får en sådan utvidgning av lagens giltighetsområde, vilken icke innebär något avsteg från den för lagen grundläggande principen, anses fullt riktigt. Fara föreligger alltid för vanhävd av en fastighet, vars ägare icke har jordbruket till sin förnämsta uppgift utan riktar sina huvudsakliga intressen åt annat håll; och detta får anses vara förhållandet med alla fastighetsägare, som äro mantalsskrivna å annan ort. Det allmänna har tydligen all anledning att öva uppsikt å huru sådana personer i allmänhet sköta sina jordbruk, vare sig de äro att räkna till skogsspekulanternas klass eller ej.

Genom den nu ifrågasatta avfattningen av uppsiktslagen vinnes vidare såväl att tveksamhet om vilka enskilda fastighetsägare som falla under lagen aldrig behöver uppstå vare sig hos jordbrukskommissionerna eller hos de domstolar, som hava vanhävdsfall att handlägga, som ock att i nu ifrågavarande hänseende överensstämmelse kommer att råda mellan uppsiktslagen och norrländska arren-



delagen. Med hänsyn därtill, att de båda lagarna skola verka jämsides med varandra i samma syfte, är en sådan överensstämmelse dem emellan oeftergivlig. De sakkunniga hava under sitt arbete allt som oftast fått tillfälle att konstatera, att de båda lagarna komplettera varandra. Skall effektiviteten av lagarna tryggas, framstår det såsom nödvändigt, att bestämmandet av vilka fastighetsägare som skola drabbas av lagarna sker på samma sätt för dem båda; någon som helst anledning till avvikelser i denna del föreligger, såvitt de sakkunniga förstå, icke.»

I anslutning till vad sålunda anförts hava herrar Wihlborg och Nilsson föreslagit den ändring i 31 § norrländska arrendelagen, att där icke såsom dispenskäl skulle särskilt angivas den omständigheten, att det icke vore uppenbart, att vederbörande besuttede det arrenderade området eller fastighet, varav det utgjorde en del, huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen.

*Jordkommissionen.*

*Jordkommissionen* har anförts, att kommissionen icke ansett sig böra lämna obeaktat vad herrar Wihlborg och Nilsson framhållit angående tolkningen av begreppet skogsspekulant. Då emellertid kommissionen föreslagit, att arrendelagen skulle vara tillämplig ej blott när en fastighet innehades huvudsakligen för tillgodogörande av skogsavkastningen utan även när den besuttes i annat spekulationssyfte, ansåg kommissionen, att faran för att liknande missförhållanden skulle framträda vid tillämpningen av denna lag borde vara undanröjd.

*Jordsakkunniga.*

I förevarande fråga hava jordsakkunniga icke kunnat ansluta sig vare sig till den norrländska arrendelagen eller till jordkommissionens förslag. Den norrländska arrendelagen gäller, såsom nämnt, varje enskild jordägare, som ej är mantalsskriven å den fastighet, som utarrenderas, eller å därmed sambrukad fastighet. Även om en sådan jordägare icke kan hänföras till den ägaregrupp, som lagstiftningen närmast avser, nämligen de enskilda skogsspekulanterna, är han likväl underkastad lagens bestämmelser, för så vitt han ej efter särskild ansökan vinner dispens. Att denna ordning ej kan läggas till grund för en lagstiftning, som avser riket i dess helhet, torde vara uppenbart. Skedde det, skulle de flesta godsägare vid utarrendering av sina undergårdar och även många ägare av jämförelsevis små jordarealer, vilka exempelvis i följd av verksamhet å annan ort äro nödsakade hava sina fastigheter utarrenderade, vara hänvisade att genom dispens vinna befrielse från de särskilda arrendebestämmelser, som påkallats av de vid arrenden under bolag och skogsspekulanter rådande, särregna förhållandena. En försummelse att söka dispens skulle för en sådan jordägare medföra följder, vilka, såsom i den allmänna motiveringen framhållits, mången gång torde kunna bliva ödesdigra. Jordkommissionen har försökt förbygga detta genom att för lagens tillämplighet ytterligare uppställa det villkoret, att ägaren skulle uppenbarligen besitta den utarrenderade fastigheten huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen eller eljest i spekulationssyfte. Det torde emellertid vara givet och har för övrigt genom den föreliggande utredningen bestyrkts, att det ofta kan möta svårighet att avgöra, huruvida en fastighet besittes i dylikt syfte. Då det, såsom vid förarbetena till



den norrländska arrendelagen framhållits, uppenbarligen icke kan vara lämpligt att i stor utsträckning lämna kontrahenterna i ovisshet, huruvida ett av dem slutet arrendeavtal är underkastat de strängare bestämmelserna eller ej, hava de sakkunniga ansett sig ej heller böra följa jordkommissionens förslag. Enligt de sakkunnigas mening torde det vara lämpligare, att man vid bestämmandet av de enskilda jordägare, vilka i arrendelagstiftningen skola jämföras med bolag, tager till utgångspunkt, huruvida dessa i likhet med det övervägande flertalet av bolagen driva sådan rörelse, att deras intressen vid besittandet av fastigheterna icke äro i första hand inriktade på jordbruksdrift utan huvudsakligen avse att i rörelsen utnyttja å fastigheterna befintliga skogstillgångar eller andra nyttigheter såsom mineraltillgångar, torvmossor, vattenfall eller dylikt. Såsom huvudregel torde sålunda böra uppställas, att de särskilda bestämmelserna skola tillämpas, om vid arrendeavtalets ingående den fastighet, som upplåtes, tillhör enskild person, vilken driver industriell rörelse eller yrkesmässig handel med skogsprodukter.

Denna regel synes emellertid ej böra gälla utan undantag. Är det uppenbart, att ägaren besitter fastigheten för annat ändamål än nu är sagt, bör regeln ej vinna tillämpning. Givet torde sålunda exempelvis vara att, om å fastigheten ej finnes någon skogstillgång, den omständigheten att ägaren yrkesmässigt driver handel med trävaror ej bör föranleda, att vid utarrendering av fastigheten de särskilda bestämmelserna skola vinna tillämpning.

Såsom av såväl norrländskommittén som jordkommissionen framhållits, förekommer det säkerligen ej sällan, att en skogsägare låtit ägostycka sin fastighet, varvid skogstillgångarna tilldelats en lott och den huvudsakligaste inägorjorden en annan. Den sistnämnda lotten utarrenderas merendels i avbidan på att en lämplig köpare skall erbjuda sig. Då emellertid denna lott har karaktär av en kameralt självständig fastighet, torde måhända tvekan kunna uppstå, huruvida ifrågavarande bestämmelser vore tillämpliga å arrendet, enär skogen ej finnes på den arrenderade fastigheten. Samma tvekan kan givetvis föreligga, om en genom jordavsöndring frånskild del av en fastighet sedermera kommit under samma ägare som huvudfastigheten. I anledning härav har i nära överensstämmelse med den norrländska arrendelagen och jordkommissionens förslag stadgats, att vid bedömande av frågan, huruvida fastighet besittes för utnyttjande av skog eller annan naturtillgång, som förut nämnts, eller för annat ändamål, skola i samma ägares hand befintliga genom avstyckning, ägostyckning eller jordavsöndring skilda områden av samma hemman betraktas såsom en fastighet.

De sakkunniga förbise ingalunda, att jämväl den bestämning, som de sakkunniga förordat, kan giva anledning till anmärkningar. En under alla förhållanden tillfredsställande lösning av frågan torde dock näppeligen stå att vinna. Genom den föreslagna bestämningen uteslutas vissa fall, vilka omfattas av den definition jordkommissionen förordat. Sålunda kommer icke t. ex. en bonde, som förutom den fastighet, därå han själv bor, förvärvat annan fastighet i skogsspekulationssyfte, att vid utarrendering av sistnämnda fastighet hemfalla under ifrågavarande bestämmelser. Detta torde dock näppeligen



vara av större betydelse. I det anförda exemplet blir nämligen, därest rörelsen växer, bonden snart att anse såsom yrkesmässig utövare av trävaruhandel.

Såsom redan är berört, är det äganderättsförhållandena vid tiden för arrendeavtalets avslutande, som skola ligga till grund för avgörandet, huruvida de särskilda bestämmelserna eller de vanliga reglerna om jordbruksarrende skola tillämpas. Utarrenderas en fastighet, som när avtalet avslutas tillhör ett bolag, bliva de särskilda bestämmelserna sålunda tillämpliga å avtalet, även om fastigheten under arrendetiden säljes till en enskild person, vilken icke driver sådan rörelse, som i denna paragraf sägs.

Såsom i den allmänna motiveringen omförmäls, har från de särskilda bestämmelserna undantagits arrende av jord, vilken tillhör bolag eller förening, som erhållit lån från statens egnahemslånefond eller jordförmedlingsfond.

Särskilt i Dalarna förekommer det ofta, att inägorna å bolagshemman eller viss del av dem utarrenderas till en bonde, som äger en angränsande fastighet, och brukas i sambruk med denna. Då i dylika fall arrendatorn icke i regel kan gentemot jordägaren anses vara i den ofria ställning, som utgör grunden för ifrågavarande särskilda bestämmelser, hava dessa fall undantagits från sagda bestämmelsers tillämpning.

Beträffande de föreslagna maximi- och minimiarealgränserna hänvisas till vad i den allmänna motiveringen anförts.

Den norrländska arrendelagen äger tillämpning allenast ifråga om jord å landet. Den allmänna arrendelagens bestämmelser om jordbruksarrende avse även jord i stad. Någon anledning att från de särskilda bestämmelserna undantaga jord i stad, hava de sakkunniga ansett icke föreligga, ehuru väl dessa bestämmelser torde komma att vinna ringa tillämpning å sådan jord.

Till slut må erinras, att i den mån särskilda föreskrifter ej meddelats, de allmänna bestämmelserna äro att tillämpa jämväl ifråga om arrende, som i denna paragraf sägs. Detta har ansetts så självfallet, att uttrycklig föreskrift därom ej upptagits i lagtexten.

#### 44—50 §§.

I dessa paragrafer behandlas arrendetidens längd och rätt för arrendatorn till nytt arrende vid sådana upplåtelse, som i 43 § sägs. Utöver vad härom anförts i den allmänna motiveringen må framhållas följande. Har i avtalet intagits villkor, som avser att betaga arrendatorn den optionsrätt, vilken lagligen tillkommer honom, eller att inskränka denna rätt, är villkoret enligt 53 § utan verkan. Givet är däremot, att det står kontrahenterna fritt att träffa avtal om utvidgning av den optionsrätt, som enligt lagen tillkommer arrendatorn.

*Optionsrättens bestånd emot ny ägare av fastigheten.*

Sker frivillig överlåtelse av fastigheten, äger arrendeavtalet icke under alla omständigheter giltighet mot den nye ägaren. I rättssäkerhetens intresse hava nämligen vissa garantier måst uppställas, att den nye ägaren ej missledes vid sitt förvärv av fastigheten. Skulle denne, när han tager sin egendom i besitt-



ning, kunna mötas av nyttjanderättsanspråk, om vilka han vid egendomsförvärvet icke ägde kännedom, och som i väsentlig mån inkräkta på hans befogenhet att göra sig till godo den rätt, han förvärvat, skulle vid fastighetsomsättningen uppstå en osäkerhet, som vore oförenlig med gällande rättsgrundsatser. Av denna anledning har beträffande nyttjanderätt i 1 kap. 3 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom såsom allmän regel stadgats, att nyttjanderättsavtal ej är gällande mot ny ägare, med mindre vid överlåtelsen skett förbehåll om avtalets bestånd eller detta är in-tecknat. I denna regel hava emellertid i fråga om arrendeavtal stadgats vissa modifikationer enligt 2 kap. 28 § samma lag. Jämlikt detta lagrum skall ett arrendeavtal bestå mot ny ägare, om arrendatorn redan tillträtt fastigheten och arrendeavtalet är skriftligen upprättat. Att man i dylikt fall ansett sig kunna tillägga avtalet bindande verkan grundar sig dels därpå att det yttre förhållande, vari arrendatorn genom tillträdet kommit till fastigheten är lätt skönjbart och icke gärna kan bliva obemärkt av den, som ämnar inlåta sig i köp om densamma, dels ock därpå att genom avtalets skriftliga avfattande möjlighet beretts denne att själv bedöma betydelsen av det rättsförhållande, vari han i och med förvärvet av fastigheten skall inträda, utan att i sådant hänseende behöva ensamt förlita sig på sin medkontrahents uppriktighet. Men även ett muntligt avtal om arrende kan under vissa betingelser bliva gällande mot ny ägare. Har arrendatorn, när överlåtelsen sker, redan tillträtt fastigheten, åligger det nämligen den nye ägaren, om han ej vill låta arrendatorn kvarsitta, att inom viss tid uppsäga honom till avflyttning; underlåter den nye ägaren det, blir avtalet gällande mot honom.

Även om arrendeavtalet sålunda är gällande mot den nye ägaren, synes emellertid den därmed förbundna optionsrätten icke böra obetingat äga giltighet mot honom. Att låta optionsrätten gälla, när vid överlåtelsen förbehåll skett om rättighetens bestånd, torde näppeligen kunna vålla några betänkligheter. Ej heller synas sådana möta mot att optionsrätten tillägges fortfarande giltighet, därest vid överlåtelsen arrendekontraktet utmärkte, att sådan rättighet tillkom arrendatorn. Den nye ägaren har då ägt möjlighet att skaffa sig erforderlig upplysning i förevarande hänseende. Försummar han att begagna sig av denna möjlighet, bör det vara hans ensak. Finnes förbehåll om optionsrätt ej intaget i arrendekontraktet, torde man emellertid ej böra lämna obeaktat, att det ej sällan kan möta svårighet för den, som ämnar köpa fastigheten, såväl att vinna visshet, huruvida arrendatorn äger optionsrätt eller ej, som ock att förskaffa sig kunskap om rättighetens innehåll. Skulle arrendatorn, oaktat arrendekontraktet icke utmärkte, att optionsrätt tillkomme honom, kunna göra dylikt rätt gällande emot ny ägare, lærer det sålunda kunna befaras, att vid fastighetsomsättningen skapades just ett sådant osäkerhetstillstånd, som man vid utformandet av reglerna om nyttjanderättsavtals bestånd gentemot ny ägare av fastigheten velat förebygga. På grund härav hava de sakkunniga föreslagit, att även om arrendeavtalet består mot ny ägare av fastigheten, optionsrätt ej bör kunna göras gällande mot honom, med mindre vid överlåtelsen antingen skett förbehåll därom eller ock arrendekontraktet utmärkte, att arrendatorn äge sådan rätt.



Samma skäl synes de sakkunniga böra föranleda till vissa begränsningar av optionsrättens giltighet vid exekutiv försäljning och återköp av fastigheten enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom. Att optionsrätten bör vara gällande mot köparen, därest den exekutiva försäljningen skett med förbehåll om beståndet av ett arrendeavtal, som innehåller villkor om optionsrätt, är sålunda givet. Har arrenderätten ej bibehållits vid försäljningen, åligger det enligt 133 § utsökningslagen köparen, så framt arrendatorn redan tillträtt arrendet, att inom en månad efter det köparen själv tillträdde fastigheten uppsäga arrendatorn till avflyttning vid äventyr att arrendeavtalet eljest blir gällande mot köparen. Billigheten har nämligen synts kräva, att arrendatorn, sedan köparen beretts skäligt rådrom att förskaffa sig kännedom om avtalets innehåll, erhåller besked, huruvida köparen ämnar vidbliva avtalet eller ej. Utmärker i dylikt fall arrendekontraktet, att optionsrätt tillkommer arrendatorn, och begagnar sig ej köparen av sin uppsägningrätt, lära betänkligheter ej heller möta att låta optionsrätten gälla mot köparen. Likaledes bör vid återköp av fastigheten optionsrätten givetvis äga bestånd, därest återköparen utfäst sig att respektera densamma eller tidigare förvärvat fastigheten med förbehåll om beståndet därav eller optionsrätten eljest tidigare varit gällande mot honom. Slutligen torde liksom vid exekutiv försäljning i sådant fall, då det varit återköparen obetaget att uppsäga arrendatorn till avflyttning men han underlåtit att begagna sig av sin uppsägningrätt och arrendeavtalet av denna anledning blir gällande mot honom, fortfarande giltighet böra tillerkännas optionsrätten, därest återköparen, när återköpet skedde, av arrendekontraktet kunnat förvissa sig om optionsrättens förefintlighet och innehåll.

Kommer optionsrätten genom försäljning eller återköp av fastigheten att gå förlorad för arrendatorn, synes denne böra äga rätt till skadestånd av förre ägaren. Billigheten torde kräva, att denna rätt icke göres beroende av sådant förbehåll från arrendatorns sida, som i 31 § allmänna arrendelagen stadgas. Bestämmelser härom hava upptagits i 46 §.

Då det sålunda är av stor betydelse, att därest optionsrätt förefinnes, förbehåll därom intages i arrendekontraktet, har det ansetts lämpligt att i 45 § erinra om vad kontrahenterna härutinnan hava att iakttaga. Det torde emellertid vara att befara, att kontrahenterna det oaktat mången gång komma att förbise att i kontraktet intaga förbehåll om optionsrätt. I dylikt fall är det givetvis av vikt, att möjlighet förefinnes för arrendatorn att få kontraktet kompletterat. De sakkunniga hava därför föreslagit, att därest jordägaren vägrar att lämna sin medverkan till kontraktets fullständigande i förevarande avseende, domstol må på yrkande av arrendatorn vid vite förelägga jordägaren att inom viss tid verkställa sådant. Skulle allenast muntligt avtal om arrendet föreligga, äger arrendatorn, såsom av det föregående framgår, möjlighet att enligt 1 § erhålla domstols stadfästelse av arrenderätten, varvid domstolen bör i beslutet angiva den optionsrätt, som tillkommer arrendatorn. Att sådant beslut av domstol vid överlåtelse av fastigheten medför samma rättsverkan som ett arrendekontrakt, framgår av 1 §.



Optionsrätten tillkommer uppenbarligen den, som vid arrendetidens slut är arrendator. Har således under löpande arrendeperiod den person, åt vilken arrendet upplåtits, i laga ordning överlåtit arrenderätten till annan, är det den sistnämnde optionsrätten tillkommer. Dör arrendatorn före arrendetidens utgång och skall avtalet fortfarande vara gällande, torde storbhusdelägarna äga att utöva optionsrätten.

*Överlåtelse  
av arrende-  
rätten.*

I allmänna motiveringen har framhållits, att optionsrätt ej bör tillkomma arrendatorn, därest denne i avsevärd mån eftersatt honom såsom arrendator åliggande förpliktelser eller det eljest på grund av särskilda förhållanden måste anses för jordägaren medföra synnerligt men att fortfarande hava fastigheten upplåten på arrende åt arrendatorn. Bestämmelse härom har upptagits i 47 §. Vill jordägaren åberopa dylikt förhållande såsom hinder mot optionsrätt, har han att iakttaga den ordning, som stadgas i 48 §.

*Hinder mot  
options-  
rätt.*

Uppstår mellan jordägaren och arrendatorn tvist, huruvida sådant hinder möter mot optionsrätt, skall denna tvist enligt 48 § avgöras av skiljemän i den ordning, 8 § bestämmer. Över skiljemännens beslut får sålunda klagan föras hos domstol. Att låta dylik tvist omedelbart prövas av de allmänna domstolarna har syntts mindre lämpligt. I sådan tvist torde det nämligen liksom i fråga om fastställande av arrendevillkoren för den nya arrendeperioden mera komma an på praktisk erfarenhet och kännedom om ortsförhållanden än på ett juridiskt avgörande. Dessutom torde det ej sällan bliva erforderligt, att besiktning anställes på fastigheten; och för sådan uppgift torde utan tvivel en skiljenämnd vara bättre lämpad än domstolarna.

*Tvist om  
options-  
rätt.*

Skiljemännen äro givetvis behöriga att jämväl upptaga fråga, huruvida sådana förutsättningar för optionsrätt föreligga, som omförmälas i 43, 45 och 46 §§. Nödvändigt är det emellertid icke, att dylik fråga vinner avgörande i denna ordning. Intet hinder förefinnes sålunda, att t. ex. i samband med av jordägaren vid domstol anhängiggjord talan om förpliktande för arrendatorn att efter arrendetidens utgång avträda fastigheten prövning sker, huruvida nämnda förutsättningar för optionsrätt föreligga. Kunnat ej kontrahenterna träffa överenskommelse om arrendevillkoren för den nya arrendeperioden, skall enligt förslaget även frågan härom avgöras av skiljemän i den ordning, 8 § bestämmer.

För båda kontrahenterna är det otvivelaktigt av vikt, att frågan, huruvida nytt arrende skall komma till stånd eller ej, blir avgjord i god tid före den löpande arrendeperiodens utgång. Särskilt för jordägaren är det uppenbarligen av stor betydelse att erhålla kännedom om arrendatorns avsikt i fråga om fortsatt brukande av fastigheten å sådan tid, att jordägaren, där så erfordras, kan vidtaga åtgärder för att skaffa annan arrendator. I 48 § har därför föreslagits, att arrendatorn, om han ej önskar nytt arrende, skall giva jordägaren detta till känna senast tio månader före arrendetidens utgång, ävensom att därest jordägaren inom sex månader före den tid, arrendatorn senast kan göra sådant

*Formella  
föreskrif-  
ter.*



tillkännagivande, tillspörjer honom, huruvida han påfordrar nytt arrende, arrendatorn skall vara pliktig att inom en månad efter det han tillspordes giva jordägaren besked vid äventyr att arrendatorn eljest är förlustig sin optionsrätt.

Sedan sålunda vunnits klarhet, huruvida arrendatorn önskar nytt arrende, åligger det jordägaren, därest han vill påstå, att arrendatorn av anledning, som i 47 § sägs, ej må åtnjuta sådant, att giva arrendatorn meddelande därom senast nio månader före arrendetidens utgång. Sker det och vidhåller arrendatorn sitt anspråk på nytt arrende, åligger det jordägaren att senast åtta månader före arrendetidens utgång hänskjuta tvisten till skiljemän. Försitter jordägaren någon av nu angivna tider, blir påföljden den, att jordägaren ej sedermera kan åberopa förhållandet såsom hinder mot optionsrätt.

Vill någondera av kontrahenterna påkalla ändring av de gällande arrendevillkoren, är han pliktig att senast nio månader före arrendetidens utgång giva det medkontrahenten till känna med uppgift å de ändringar, som äskas. Kan ej därefter överenskommelse om ändringen träffas, skall frågan hänskjutas till skiljemän senast åtta månader före arrendetidens utgång vid äventyr att den eljest är förfallen.

I rättssäkerhetens intresse har stadgats viss form för de framställningar, som sålunda föreskrivits. För såväl jordägaren som arrendatorn är det givetvis av vikt, att oklarhet i dessa frågor såvitt möjligt undvikas. Enligt förslaget skall framställning ske i den ordning, som i 38 § allmänna arrendelagen föreskrives rörande uppsägning av arrende. Den skall alltså göras skriftligen eller med vittnen, där ej skriftligt erkännande om dess mottagande lämnas.

Gör ingendera av kontrahenterna någon framställning inom den tid och på det sätt, 48 § stadgar, skall i brist på frivillig överenskommelse det löpande arrendet anses förlängt på fem år. Samma påföljd inträder, därest tvist om nytt arrende ej i rätt tid hänskjutes till skiljemän. Givet är, att förlängning ej kommer till stånd, om arrendatorn är förlustig sin rätt till nytt arrende av anledning, som i 46 § eller 48 § första stycket sägs, eller om arrendatorn av annan grund än det gällande arrendeavtalets utlöpande är pliktig att avträda fastigheten.

*Vissa föreskrifter om legan för den nya arrendeperioden.*

I huvudsaklig överensstämmelse med jordkommissionens förslag hava de sakkunniga ansett, att skiljemännen vid bestämmandet av arrendevillkoren för den nya arrendeperioden ej få vidtaga förhöjning av legan på grund av förbättringar, som arrendatorn utfört å fastigheten, med mindre arrendatorn erhåller gottgörelse för dem. Härmed avses icke blott förbättringar, varom i 12 och 13 §§ förmåles, utan jämväl sådana, varför någon ersättningsplikt ej åligger jordägaren.

*Vissa föreskrifter, huru det skall förfaras, då tvist om optionsrätt ej*

Även om det torde vara att förvänta, att tvist om nytt arrende i flertalet fall skall komma att vinna sin lösning före den löpande arrendetidens slut, torde man likväl icke kunna underlåta att i lagen även reglera de förhållanden, som uppstå, därest tvisten blir slutligen avgjord först efter det arrendet utgått. Uppenbart är, att så länge det ännu är ovisst, huruvida nytt arrende kan tillkomma



arrendatorn, denne ej bör förpliktas att avträda fastigheten. Men även sedan det blivit slutligen avgjort, att nytt arrende ej kommer till stånd, synes merendels billigheten kräva, att arrendatorn beredes ett skäligt rådrum att avflytta. De sakkunniga hava därför, i nära anslutning till vad som gäller enligt lagen den 18 juni 1925 om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område och jämväl vad jordkommissionen föreslagit, upptagit bestämmelse, att arrendatorn ej skall vara pliktig att avträda fastigheten förr än å den fardag, som infaller näst efter det tvisten blivit slutligen avgjord, för så vitt ej domstol finner skäligt förordna, att avflyttning skall ske å tidigare dag. Har frågan om nytt arrende dragits under domstols prövning, och finner denna, att nytt arrende ej tillkommer arrendatorn, synes det nämligen vara lämpligt, att domstolen tillika förpliktar honom att avflytta. Härigenom besparas jordägaren att föra särskild talan om arrendatorns avhysning, därest denne ej vill godvilligt avflytta. I fråga om verkställighet av sådant beslut läser vad i 40 § allmänna arrendelagen och 42 § utsökningslagen stadgas böra äga motsvarande tillämpning. Det torde vara givet, att även om arrendatorn fortfar med brukningen utöver två månader efter arrendetidens utgång, förlängning av arrendeavtalet enligt 2 § allmänna arrendelagen likväl ej kommer till stånd.

*är avgjord  
vid arrende-  
tidens ut-  
gång.*

Intill dess arrendevillkoren för den nya arrendeperioden blivit fastställda eller, där nytt arrende funnits ej böra tillkomma arrendatorn, för honom inträtt skyldighet att avflytta, torde de förutvarande arrendevillkoren böra gälla med de jämkningar, varom överenskommelse träffats. Erhåller arrendatorn ej något nytt arrende, synes emellertid jordägaren, där han icke för den tid, varunder arrendatorn efter arrendetidens utgång suttit kvar å fastigheten, åtnöjes med lega efter samma grund som förut, böra äga rätt att bekomma den ytterligare ersättning, som kan anses skälig.

#### 51 §.

Ehuru det torde vara ytterst sällsynt, att legan, där den skall utgå i penningar eller naturalster, ej är till sitt belopp bestämd, hava de sakkunniga likväl ansett det vara av vikt, att vid ifrågavarande grupp av arrenden förebygges, att bestämmelserna om legan, avfattas så svävande, att arrendatorns betalningsskyldighet kan komma att ställa sig på ett helt annat sätt än han vid avtalets avslutande haft anledning att beräkna. I första stycket av denna paragraf har därför upptagits en bestämmelse av i huvudsak samma innehåll som 5 § första stycket norrländska arrendelagen, nämligen att lega, som utsättes i penningar eller naturalster, skall vara till beloppet bestämd. Intagas i arrendekontraktet i strid mot vad sålunda stadgats svävande bestämmelser om legan, äro dessa enligt 53 § utan verkan.

Utsättes legan att utgå i dagsverken eller annat arbete, träder 7 § i tillämpning.

Enligt 5 § sista stycket norrländska arrendelagen äger arrendatorn vid allmän svårare missväxt i orten åtnjuta skälig nedsättning i legan, där den är



utsatt i penningar eller naturalster. Jordkommissionen har i 9 § av sitt lagutkast upptagit en liknande bestämmelse. Bestämmelsen är motiverad av billighetsskäl med hänsyn till de särskilt i Norrland understundom förekommande missväxtåren. Sådana skäl synas jämväl de sakkunniga tala för att vid arrenden under bolag, ekonomiska föreningar och därmed jämställda enskilda näringsidkare införes ett motsvarande stadgande.

För de mellersta och södra delarna av landet torde ett dylikt stadgande emellertid vara av ytterst ringa praktisk betydelse. Med hänsyn härtill och då mången enskild jordägare torde drabbas lika hårt som hans arrendator av en allmän missväxt, hava de sakkunniga ansett, att en tvingande bestämmelse av denna innebörd icke rimligen bör ifrågakomma vid arrenden under andra enskilda jordägare än förut nämnts. En i jordkommissionen reservationsvis framförd hemställan om jämkning av arrendevillkoren även vid andra katastrofer än missväxt såsom vid våldsamma konjunkturväxlingar, hava de sakkunniga ännu mindre kunnat biträda. Något behov av sådan jämkning synes icke föreligga, därest statsmakterna godtaga de bestämmelser om arrendetiden, vilka de sakkunniga förordat.

I likhet med vad nu gäller enligt 26 § norrländska arrendelagen har föreslagits, att där arrendatorn av anledning, som nu sagts, äger åtnjuta nedsättning i legan, dröjsmål med erläggande av densamma ej skall medföra arrendets förverkande, därest arrendatorn före förfallodagen påyrkat nedsättning och inom en månad efter det legans lägre belopp blivit slutligen bestämt erlägger detta belopp

#### 52—54 §§.

Beträffande dessa paragrafer hänvisas till den allmänna motiveringen.

#### 55 §.

Bestämmelsen i första stycket av förevarande paragraf överensstämmer med vad enligt 2 § första stycket allmänna arrendelagen nu stadgas om arrende av fideikommissjord. I fråga om tyst förlängning gäller bestämmelsen i 2 § andra stycket.

Beträffande bestämmelsen i andra stycket av förevarande paragraf hänvisas till den allmänna motiveringen.

#### 56 §.

Såsom i den allmänna motiveringen omförmäls, hava de sakkunniga ansett lämpligt att i förslaget inarbeta de bestämmelser, som lagen den 13 maj 1921 med vissa bestämmelser rörande arrende av fideikommissjord nu innehåller. Dessa bestämmelser hava fått sin plats i förevarande paragraf. Emellertid hava bestämmelserna i 1921 års lag icke kunnat i oförändrad form upptagas i förslaget. För vinnande av överensstämmelse med vad i likartade fall enligt allmänna arrendelagen gäller hava vissa jämkningar måst vidtagas. Dessa torde dock näppeligen vara av någon större betydelse. I 1921 års lag stadgas, att



arrendeavtal rörande fideikommissjord, som slutits för viss tid eller för arrendatorns livstid, skall vara gällande jämväl för annan innehavare av fideikommisset än upplåtaren, därest icke i särskild ordning förklaring vinnes, att avtalet icke skall vara bindande. Vill fideikommissinnehavare vinna sådan förklaring, skall han inom sex månader från det han tillträdde fideikommisset instämma arrendatorn till domstol, vilken, därest de avtalade arrendevillkoren med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets slutande icke kunna anses skäligen eller eljest finnas i väsentlig mån stridande mot fideikommissinnehavarens berättigade anspråk, äger förklara avtalet icke vara bindande för honom. Enligt förslaget äger den nye fideikommissinnehavaren under enahanda betingelser, som i 1921 års lag uppställas såsom villkor för vinnande av förklaring att avtalet icke är bindande, rätt att inom sex månader efter det han tillträdde fideikommisset uppsäga arrendeavtalet. Sker sådan uppsägning, och är det tvistigt, huruvida förutsättning för uppsägningsrätt föreligger, kan frågan härom jämväl enligt förslaget dragas under domstols prövning.

Andra stycket i paragrafen motsvarar 2 § sista stycket i 1921 års lag. I stället för bestämmelserna i denna lag angående fardag och förordnande om verkställighet av utslag, varigenom arrendatorn ålägges att avflytta, är enligt förslaget 39 och 40 §§ allmänna arrendelagen att tillämpa.

#### 57 §.

Då utarrendering av huvudgården till ett fideikommiss merendels torde vara av allenast tillfällig karaktär, hava bestämmelserna i 55 § andra stycket ansetts icke böra äga tillämpning å sådant arrende. Förslaget överensstämmer härutinnan med jordkommissionens förslag. I överensstämmelse med vad nu gäller enligt 1921 års lag har dylikt arrende jämväl undantagits från tillämpningen av 56 §.

#### 58 §.

Såsom av den allmänna motiveringen framgår, anse de sakkunniga, att minimid och optionsrätt böra stadgas även beträffande vissa andra arrenden med stadigvarande karaktär än dem, som avses i 43 och 55 §§. Bestämmelser härom hava upptagits i denna paragraf. De avse först och främst arrenden av torp och andra under huvudgård lydande hemman, hemmansdelar och jordbrukslägenheter men även fastigheter, som väl icke kunna anses lyda under någon huvudgård, men vilka ändock i likhet med nämnda arrendeställen under en mera avsevärd tid plägat vara upplåtna på arrende. Vid bestämningen av sistnämnda grupp av arrenden hava de sakkunniga i nära anslutning till vad herr Lindhagen förordat i sin reservation till jordkommissionens förslag<sup>1</sup> ansett sig böra taga till utgångspunkt, huruvida utarrenderingen kan anses hava antagit en permanent karaktär. När så skall anses vara förhållandet, därom kunna givetvis olika meningar råda. Enligt de sakkunnigas åsikt torde man emellertid, därest en fastighet under mer än trettio år i följd närmast före upplåtelsen

<sup>1</sup> Se del VI sid. 186 och 241.



varit utarrenderad, kunna anse utarrenderingen vara av den varaktighet, att bestämmelser om minimitid och optionsrätt äro befogade. Det torde vara givet, att även om något tillfälligt avbrott i utarrenderingen av en sådan fastighet ägt rum, t. ex. i följd av svårighet att anskaffa ny arrendator, dessa bestämmelser ändock böra vara tillämpliga. I överensstämmelse härmed har förslaget avfattats.

Såsom i den allmänna motiveringen omförmäls, har från bestämmelsernas tillämplighet undantagits jord, som tillhör kronan, kommun eller municipal-samhälle, eller som eljest är i allmän ägo.

### 59 §.

Denna paragraf motsvarar nuvarande 43 §. De ändringar, som beträffande jordbruksarrende föreslagits i 7—9 och 33 §§, synas de sakkunniga även böra äga giltighet beträffande sådana upplåtelser, som i denna paragraf avses. De hänvisningar, som i nuvarande 43 § lämnas till dessa lagrum, hava därför bibehållits i förslaget. Då däremot den föreslagna ändringen av 1 § icke torde böra gälla annan upplåtelse än sådan, som är att hänföra till jordbruksarrende, har den hänvisning, som i nuvarande 43 § lämnas till 1 §, måst utgå. I stället har i förslaget utsagts, att avtal, varigenom jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk, skall upprättas skriftligen, där ej upplåtaren och arrendatorn annorlunda åsämjas. Av samma anledning har den hänvisning, som i 43 § nu lämnas till 29 §, i förslaget erhållit en ändrad form. Då lagen den 13 maj 1921 med vissa bestämmelser rörande arrende av fideikommissjord gäller även lägenhetsarrende, har i förslaget upptagits en hänvisning till 56 §.

## 3 KAP.

### Om hyra.

#### 6 §.

Enligt nuvarande lydelsen av andra stycket i denna paragraf skall, därest för lägenheten utgöras dagsverken till hyresvärden, gälla vad i 2 kap. 7 § sägs. Ehuru de föreslagna ändringarna i sistnämnda lagrum närmast avse att bereda en arrendator nödigt skydd vid skötseln av det egna jordbruket, synas dessa likväl med fog böra gälla jämväl vid hyresavtal, helst som det understundom torde möta svårighet att avgöra, huruvida ett nyttjanderättsavtal är att hänföra till arrende eller hyra. Den ändrade lydelse, som 2 kap. 7 § erhållit i förslaget, har emellertid nödvändiggjort en redaktionell jämkning av andra stycket i förevarande paragraf.

#### 19 §.

Den ändrade lydelse av 2 kap. 29 §, som de sakkunniga föreslagit, har påkallat en omarbetning av ifrågavarande paragraf, vilken dock i sak ej innebär någon avvikelse från vad nu gäller.



## Övergångsbestämmelser.

Under framhållande av att det givetvis vore av största vikt, att även den nuvarande generationen arrendatorer i största utsträckning komme i åtnjutande av det skydd och de förmåner, lagstiftningen avsåge att giva, har *jordkommissionen* föreslagit, att arrendator, som enligt avtal, ingånget före lagens ikraftträdande, vid arrendetidens utgång brukat fastigheten i minst 15 år — därvid medräknat den tid, hans eller hans hustrus föräldrar eller adoptivföräldrar innehaft fastigheten — skulle äga rätt till option, ävensom att, därest avtal, som blivit upprättat, innan lagen trädde i kraft, avsåge arrende för arrendatorns livstid eller på viss tid, bestämmelserna om rätt att verkställa nyodling och erhålla ersättning för dylik ävensom för andra jordförbättringar skulle äga tillämpning för den del av arrendetiden, som vid lagens ikraftträdande återstode.

*Jordkommissionen.*

Reservationer hava anförts av

*Reservationer inom jordkommissionen.*

1) herr Lindhagen, som ansett, att den nya lagen borde till alla delar vara tillämplig å äldre arrenden med viss möjlighet till jämkning av arrendevillkoren;

2) herrar Ehrenborg och Jansson, vilka i den sociala arrendelagen föreslagit viss optionsrätt vid äldre avtal men i övrigt framhållit, att de föreslagna bestämmelserna av naturliga skäl ej borde erhålla retroaktiv verkan; samt

3) herrar Olsson och Wohlin.

I 1924 års riksdagsmotioner (I: 91 och II: 172) har erinrats, att genom erforderliga bestämmelser med avseende å en blivande lags ikraftträdande måste tillses, att det skydd, som med densamma avsåges, ej gjordes illusoriskt, såvitt den nuvarande arrendatorsklassen anginge.

*Riksdagen 1924.*

Jämväl *andra lagutskottet* (utl. nr 36) vid riksdagen 1924 har ansett fog förefinnas att i enlighet med jordkommissionens förslag arrendator, som vid den nya lagens ikraftträdande en längre tid brukat fastigheten, tillförsäkrades optionsrätt, därest sådan rätt eljest medgaves i lagen. I vad mån lagen i övrigt borde givas tillämpning å äldre avtal, syntes utskottet böra närmare övervägas.

Enligt de sakkunnigas mening föreligger icke anledning att i de avseenden, jordkommissionen förordat, frångå den för lagstiftning inom förmögenhetsrättsens område allmängiltiga grundsatsen, att nya lagbestämmelser icke i regel böra erhålla tillbakaverkande kraft. De sakkunniga hava förty föreslagit, att i avseende å lagens tillämplighet å avtal, som slutits före dess ikraftträdande, skola gälla de grunder, vilka finnas stadgade i lagen den 14 juni 1907 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

*Jord-sakkunniga.*



## Särskilda yttranden.

I. Av herrar *Pettersson* och *Gabrielsson*, vilka anförde:

Vid § 43.

I denna paragraf föreslås en minimiareal av två hektar odlad jord för att arrendefastigheten skall komma under de särskilda strängare bestämmelserna.

Såväl i den norrländska arrendelagen som i jordkommissionens förslag har den principen varit grundläggande, att under lagen borde inbegripas endast arrende av den karaktär och storlek, att arrendatorn från detsamma kan få sin huvudsakliga bärkning.

Denna princip har emellertid omsatts i en bestämmelse om minimiareal.

Anledningen härtill är den, att man velat få fram en enkel och praktisk gränslinje för lagens tillämplighetsområde, och denna gräns är här satt så lågt som till två hektar odlad jord, detta med hänsyn till förhållandena i Norrland, där många hithörande arrendegårdar eljest skulle falla utanför lagen.

Men även om detta kan anses i stort sett tillfredsställande beträffande Norrland, där den odlade arealen i förhållande till hela ägoviddens är relativt liten, så blir förhållandet ett annat, då det gäller att utsträcka lagens tillämpning till mellersta och södra delarna av vårt land. Ty där torde de arrendeställen vara lätt räknade, där två hektar odlad jord och åtskilligt därutöver kan sägas tillhöra den kategori av jordbruk, som lämnar huvudsaklig bärkning åt brukaren och hans familj.

Följden av en sådan tvåhektarsgräns skulle säkerligen bliva, att en avsevärd del av de arrenden, där arrendatorn utgör stadigvarande arbetskraft hos jordägaren, skulle falla under dessa bestämmelser.

Men en sådan arrendator är mera att betrakta som en fast anställd arbetare hos jordägaren än jordbrukare. Genom arbete hos denne får han sin huvudsakliga inkomst.

Att binda dessa kontrahenter genom ett långvarigt avtal kan ej vara till någonderas och allra minst till arrendatorns fördel.

Det finnes stor anledning befara, att en dylik anordning skulle åstadkomma en minskning ej blott i torpens antal utan även beträffande deras areal, och att torparen allt mera komme att ersättas av daglönare eller statare.

En sådan utveckling är icke önskvärd, ty det förhåller sig säkerligen, såsom länsstyrelsen i Älvsborgs län framhållit: »Att detta är så mycket orimligare som torparen är den i socialt hänseende högst stående av jordbruksarbetare. Via dagsverkstorpet är vägen framkomligare till det självständigare penningararrendet och till den egna torvan än från någon annan form av jordbruksarbete.»



De sakkunnigas majoritet medgiver också, att vissa undantag härvidlag äro behöfliga, men anser, att detta bör ordnas genom dispens.

Bestämmelser härom återfinnas i 54 § och i allmänna motiveringen hava dispensskälen närmare angivits.

Mot en sådan anordning vore ej heller så mycket att anmärka, förutsatt att, såsom de sakkunnigas majoritet synes tro, det endast rör sig om enstaka undantag.

Vi befara emellertid, att dispensfallen skulle, långt ifrån att bliva några enstaka undantag, snarare visa sig bliva regel. Ett dispensförfarande av sådan omfattning måste anses vara förenat med så avsevärda olägenheter och innebära så stor osäkerhet, att jordägaren föredrager andra utvägar för anskaffande av erforderlig arbetskraft.

Lyckligast vore därför enligt vårt förmenande, om paragrafen formulerades så, att däri även gäves uttryck för ovannämnda grundprincip genom att i lagtexten utsades, att där arrendet uppenbart är att anse såsom ett arbetarboställe och arrendatorn utgör stadigvarande arbetskraft hos jordägaren, arrendet ej skall falla under bestämmelserna i fråga.

#### *Vid §§ 55—58.*

Uti dessa paragrafer har sakkunnigmajoriteten infört vissa särskilda bestämmelser om arrende under fideikommiss och andra stadigvarande arrenden på enskild tillhörig jord. Dessa särskilda bestämmelser avse att till dylika arrenden utsträcka bolagslagens tvingande bestämmelser om minimitid och optionsrätt.

I motiveringen framhålles, att behovet av en särskild lagstiftning beträffande dessa arrenden ej är så starkt framträdande som när det gäller bolagsarrenden, enär det här råder helt andra förhållanden, som göra, att man måste framgå med största varsamhet.

Men med hänsyn till den likhet, som råder beträffande permanensen eller varaktigheten mellan bolagsarrenden och dessa arrenden under enskilda jordägare, anses det befogat att till dessa senare utsträcka nämnda tvingande bestämmelser.

Denna mening kunna vi icke biträda. Ty även om i ett avseende en viss likhet kan påvisas, så förekomma i andra avseenden stora olikheter.

Hos en enskild jordägare framträder behovet att disponera över sin jord på ett helt annat och starkare sätt än för bolagen.

Hos den förre brytes äganderätten ofta och oberäkneligt av de mest skiftande anledningar såsom dödsfall, arvskifte, ekonomiska svårigheter m. m., vilket gör att en tvångslag innebärande en lång arrendetid ofta kommer att för honom medföra de svåraste ekonomiska konsekvenser och kännas som en orättvisa och ett obehörigt intrång i hans äganderätt.

Någon motsvarighet härtill finnes ej i nämnvärd grad hos bolagen, och det är främst detta, som gör att, när det gäller denna grupp av jordägare, vi utan större betänkligheter kunna förorda en strängare lagstiftning.

Beträffande fideikommissen är ju behovet av en sådan mera obeskuren för-



foganderätt ej så framträdande, men i samma mån som fideikommissjorden i allt större omfattning blir föremål för försäljning — och denna tendens är påtaglig — kommer detta behov att ökas.

Varje tvångslagstiftning med längre arrendetid måste uppenbarligen motverka och fördröja en utveckling till ökning av den självägande bonde- och småbrukareklassen.

För övrigt torde det vara synnerligen svårt att påvisa något verkligt behov av en sådan lagstiftning för fideikommissen.

Där förekomma de mest skiftande förhållanden med arrendetider från fem till tjugu år och arrendatorerna sitta i regel kvar generation efter generation, oavsett den kontraktsevenliga arrendetidens längd.

Man kan gott säga, att förhållandena stabiliserat sig på det sätt, som för varje trakt står bäst i överensstämmelse med folkets vanor och önskemål.

Vad skulle man vinna genom att insnöra alla dessa arrenden i en likformig tvångströja?

Beträffande därefter andra varaktiga arrenden, så räknas hit alla arrendegårdar, vilkas areal ligger mellan två och tjugufem hektar och som varit oavbrutet utarrenderade i trettio år.

I motiven framhålles, att om jord varit så länge utarrenderad, så har arrendet fått en permanent karaktär, och då bör enligt herr Lindhagens mening, till vilken de sakkunnigas majoritet anslutit sig, för dessa arrenden tvingande bestämmelser om arrendetiden gälla.

Vi kunna ej godkänna en sådan uppfattning. Huruvida jord tillhörande enskild person varit utarrenderad en längre eller kortare tid är i regel beroende av personliga eller andra förhållanden av de mest skiftande slag.

Om nu en egendom på grund av dylika, kanske rent tillfälliga orsaker varit utarrenderad i trettio år, så skulle därigenom denna egendom komma under en särskild lag.

Något sådant synes oss orimligt.

Till slut vilja vi framhålla även en annan synpunkt, som torde vara värd beaktande.

Vid arrenden under bolag och med dem likställda möter det ej några större svårigheter att avgränsa lagens giltighetsområde.

Dessa svårigheter bliva dock säkerligen avsevärt större, då det gäller att ur det stora antalet, enskilda tillhöriga arrendehemman avskilja vissa grupper och ställa dem under särskilda bestämmelser.

Föremål för dylika särskilda bestämmelser skulle enligt förslaget bliva: dels under fideikommiss lydande arrendehemman med en areal liggande emellan två och tjugufem hektar och dels samtliga enskilda tillhöriga arrendehemman med nämnda areal, som varit utarrenderade i trettio år.

Antalet dylika fideikommisshemman är ju jämförelsevis litet men de andra i enskild ägo äro så många flera.

Huru oerhört många tvistiga gränsfall, som här komme att uppstå, och hur svårt det måste bliva att konstatera arrendetidens längd och alla därmed förknippade omständigheter, torde vara uppenbart.



Vi frukta, att en dylik lagstiftning långt ifrån att gagna i stället kommer att giva upphov till många tvister och svårigheter.

På grund härav anse vi, att de i 55—58 §§ föreslagna stadganden avseende vissa särskilda bestämmelser om arrenden under fideikommiss och andra stadigvarande jordbruksarrenden böra ur förslaget utgå.

II. Av herr *Andersson*, vilken anfört angående *minimitid* och *optionsrätt* m. m.:

Den av de sakkunniga för vissa arrenden under bolag och därmed likställda föreslagna anordningen med en relativt kort minimiarrendetid i förening med optionsrätt intill en tid av sammanlagt femton år erbjuder givetvis vissa fördelar för såväl jordägaren som arrendatorn, på sätt som i den allmänna motiveringen närmare utvecklats. Det förefaller dock, som om ungefärligen samma fördelar skulle kunnat ernås på andra vägar och utan att frångå den i norrländska arrendelagen för motsvarande kategorier av arrenden stadgade minimitiden av femton år. De sakkunniga synas visserligen förutsätta, att arrendetiden i praktiken som regel kommer att uppgå till minst femton år i de fall då arrendatorn själv vill behålla arrendet. Härvidlag får man dock ej förbise, att, även om en skötsam arrendator vid början av en arrendeperiod kan känna sig jämförelsevis säker om att ej bliva uppsagd vid periodens slut, vet han dock icke om de villkor, som stipuleras för optionen och vilka i sista hand bestämmas av skiljemän, komma att bliva för honom antagliga. Då arrendeavgiften på förslaget sätt kan regleras vid varje femårsperiods slut, låt vara inom vissa gränser, kan arrendatorn vid tillträdet icke med någon säkerhet bedöma den ekonomiskt viktigaste faktorn för hans möjligheter att en längre tid sitta kvar på fastigheten. Härtill kommer, att jordägaren enligt 47 § i förslaget givits möjligheter att bestrida arrendatorns rätt till nytt arrende även på sådana skäl, som ej direkt sammanhånga med arrendeförhållandet, vilket måste anses i viss mån stridande mot optionsrättens idé. Som skäl för att rätten till förnyat arrende skall kunna förfalla får nämligen av jordägaren åberopas, om det för honom anses medföra synnerligt men att ha fastigheten upplåten åt just den arrendator, som sitter på fastigheten vid tillfället och som gör optionsanspråken gällande. Även om denne icke eftersatt några av honom såsom arrendator åliggande förpliktelser, kan han således gå optionsrätten förlustig.

Det synes uppenbart, att den trygghet i besittningsförhållandet, som den i norrländska arrendelagen stadgade minimitiden av femton år bereder arrendatorn, icke på ett tillfredsställande sätt tillgodoses genom den av de sakkunniga föreslagna anordningen med en femårig minimiarrendetid och optionsrätt tvenne gånger. Genom att förlänga tidsintervallerna eller åtminstone de två senare av dessa till tio år vunnas visserligen någon större stadga i arrendeförhållandet, men den sammanlagda maximitiden vid en så beskaffad arrendetid med optionsrätt, tjugufem år, synes väl lång.

Några avsevärda olägenheter av den enligt norrländska arrendelagen tillämpade arrendetiden på femton år har ej kunnat påvisas inom dess hittills-



varande giltighetsområde. Tvärtom har vid de sakkunnigas undersökningar av såväl jordägare som arrendatorer minimitiden i stort sett lämnats utan anmärkning. Det förefaller då som anledning saknades att beträffande arrenden under bolag och med dem jämställda rättssubjekt föreslå en annan och kortare minimitid, även om nu för lagen avses ett till hela landet utsträckt giltighetsområde. Som i den allmänna motiveringen framhålles torde nämligen beträffande denna grupp av arrenden en för hela riket gemensam lagstiftning vara berättigad.

Då det vid en så lång arrendetid som femton år kan vara av behovet påkallat att bereda arrendatorn möjlighet att lösgöra sig från arrendet, därest han missräknat sig på detsamma, eller om han önskar ägna sig åt annan verksamhet, har jag förordnat en anordning med rätt för arrendatorn att vid tvenne tillfällen under perioden, efter fem år och tio år uppsäga arrendet. Någon motsvarande rättighet för jordägaren torde icke vara behöflig. Avkomsten av ett eller annat arrendehemman spelar för denne icke någon ekonomiskt betydelsefull roll, under det att för arrendatorn, vars existens är helt beroende av arrendebbrukets avkastning, ett för högt arrendebelegg kan verka ruinerande. För övrigt hava de speciella bestämmelserna för arrenden av här ifrågavarande slag utformats med nödig hänsyn tagen till såväl jordbrukets som skogsbrukets berättigade krav, och dessutom har dispensvägen direkt anvisats för behov av friare dispositionsrätt över arrendegårdar, som avsetts för särskilda ändamål.

Frånsett olägenheten av att i lagen använda olika tidsbestämmelser är däremot intet att erinra mot den av de sakkunniga föreslagna minimitiden och optionsrätten för de kategorier av arrenden, som falla under stadgandena i §§ 55—58. För dessa arrenden, där jordägaren är enskild person, kan det vara befogat att ha en relativt kort minimitid och möjlighet för jordägaren att under vissa omständigheter neka option.

Då det även vid arrenden i allmänhet på längre tid kan vara nödvändigt att bereda arrendatorn möjlighet att komma från arrendet, exempelvis på grund av sjukdom, ändrade familjeförhållanden eller dylikt, har sådan möjlighet beretts genom stadgandena i 8 §. Enligt denna paragraf kan en arrendator under vissa villkor få lämna från sig arrendet till annan, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas, dock först sedan jordägaren erbjudits att själv återtaga fastigheten. Denna till synes billiga och självklara förmån har dock förbehållits endast de arrendatorer, vilkas avtal slutits för längre tid än femton år. Det synes mig omotiverat att, såsom här sker, från denna rättighet utesluta det största flertalet arrenden, varför jag yrkar, att bestämmelserna i 8 § ändras därhän, att vid arrenden för tid överskjutande *fem år* arrendatorn skall äga rätt att sätta annan i sitt ställe under de villkor i övrigt, som i paragrafen stadgas.



## BILAGOR



1875  
1876  
1877  
1878  
1879  
1880  
1881  
1882  
1883  
1884  
1885  
1886  
1887  
1888  
1889  
1890  
1891  
1892  
1893  
1894  
1895  
1896  
1897  
1898  
1899  
1900  
1901  
1902  
1903  
1904  
1905  
1906  
1907  
1908  
1909  
1910  
1911  
1912  
1913  
1914  
1915  
1916  
1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

RECEIVED



## Undersökning angående arrendeförhållandena i riket, särskilt de mellersta och södra delarna.

Genom beslut den 15 maj 1925 bemyndigade Kungl. Maj:t de jordsakkunniga ävensom undertecknad Ekberg att efter de närmare föreskrifter, som meddelades av chefen för justitiedepartementet, under en tid av högst tre veckor företaga resor inom riket för att å skilda orter taga kännedom om förhållanden, vilka kunde vara av betydelse för de sakkunnigas arbete.

Sedan preliminär resplan uppgjorts och vunnit gillande av chefen för justitiedepartementet, anträdde de sakkunniga den 1 juli 1925 resan.

Den 1 juli 1925

besöktes åtskilliga arrendegårdar i norra delen av Uppsala län, nämligen

1) ett hemman i *Uplanda* i Tegelsmora socken Olands härad, tillhörigt Gimo-Österby bruks aktiebolag. Arrendet omfattade cirka 12 1/2 har inägor. Å gården föddes två hästar och tre kor. I arrendeavgift erlades 600 kronor per år, i vilket belopp även ingick ersättning för elektriskt ljus och kraft samt amortering å den av bolaget bekostade elektrifieringen av gården. Arrendetiden utgjorde fem år. Arrendatorn erhöll bränsle till husbehov å bolagets skog efter anvisning samt ägde rätt till bete å skogen för de kor, som kunde vinterfödas å gården. Det ålåg enligt kontraktet arrendatorn att till jordägaren utgöra 30 dagsverken under sommaren, därav hälften mans- och hälften kvinnsdagsverken, samt 6 dagsverken under vintern, allt efter i kontraktet bestämt pris. Arrendatorn var skyldig att underhålla husen och hade själv bekostat påläggningen av ett tak å manbyggnaden.

Boningshuset var i gott stånd, men uthusen voro dåliga.

Arrendatorn anträffades ej, men hans hustru uppgav, att mannen arrenderat gården under cirka tio år.

2) Därefter besöktes ett annat hemman i *Uplanda*, även tillhörigt Gimo-Österby bruks aktiebolag. Arrendet omfattade 11 har åker, 2.19 har till största delen vattensjuk äng och cirka 6 har beteshage. Å gården föddes fem kor och två hästar. I arrende erlades 375 kronor per år. Dessutom var arrendatorn skyldig att svara för alla hemmanet åvilande utskylder samt måste med 122 kronor per år amortera av bolaget å gårdens elektrifiering nedlagda kostnader. Arrendetiden utgjorde ett år.

Arrendatorn uppgav, att bolaget i allmänhet icke numera upplåte sina gårdar på arrende för längre tid än ett år. Bolaget önskade nämligen försälja inägojorden. Sålunda hade inägojorden till det ifrågavarande hemmanet utbudits i allmänna marknaden för 16 å 17,000 kronor. Spekulanter hade besökt gården. Själv hade arrendatorn icke erhållit något köpeanbud från bolaget. Han reflekterade ej heller på att köpa gården, då bolaget icke vore villigt att låta någon nämnvärd skogsmark ingå i försäljningen, ehuru stor sådan funnes å fastigheten.



Arrendatorn uppgav vidare: Underhållet av åbyggnaderna ålåge arrendatorn men bidroge bolaget med halva kostnaden för material. Arrendatorn hade sålunda nyligen bekostat ett nytt tak, vartill bolaget bidragit med halva kostnaden för erforderligt tegel. Arrendatorn ägde rätt till bete å hemmanets skog, som vore ohägnad och alltså att anse såsom upplåten till gemensamt bete för alla hemman i byn. Han erhöile även bränsle till husbehov å skogen efter utsyning av skogsförvaltningen. Nyodling finge ej åga rum utan bruksförvaltningens tillstånd och föreskrift.

Ur kontraktet antecknades, att det ålåg arrendatorn att mot ersättning enligt särskild i kontraktet intagen prislista utföra följande arbeten: vinterkörningar till ett belopp av 550 kronor, sommarkörningar till ett belopp av 165 kronor, vintermansdagsverken till ett belopp av 56 kronor, vinterhjondsverken till ett belopp av 7 kronor, somarmansdagsverken till ett belopp av 53 kronor och sommarhjondsverken till ett belopp av 22 kronor. Bruste arrendatorn i fullgörandet av denna arbetsskyldighet, skulle så stor summa, som bristen utgjorde, debiteras arrendatorn i räkning och gottgöras jordägaren. Arrendatorn var skyldig att efter budning utföra honom åliggande arbete ävensom att själv efterhöra arbete, så snart tillfälle gavs att utföra sådant. Att, sedan budning skett, uraktlåta att fullgöra arbetsskyldighet, var att anse såsom skäl för arrendets förverkande.

Arrendatorn uttalade såsom önskemål, att en viss längre minimiarrendetid måtte lagfästas. Med den osäkerhet i besittningen, som nu rådde, vore alla jordförbättringsföretag otänkbara.

De sakkunniga funno byggnaderna å gården vara i gott skick.

3) Vidare besöktes ett Uppsala akademi tillhörigt hemman i *Åsarby* i Danemora socken, Olands härad.

Arrendatorn uppgav: Han hade under cirka 18 år brukat gården, vilken omfattade 17 1/2 har inägor, och varå föddes 4 hästar och 12 nötkreatur. I arrende erlades årligen 230 kronor. Arrendetiden utgjorde 15 år. Vid arrendetidens slut vore arrendatorn tillförsäkrad optionsrätt. All byggnadsskyldighet ålåge arrendatorn, vilken det jämväl ålåge att hålla byggnaderna brandförsäkrade. Han vore dock berättigad att taga nödigt virke till nybyggnad och reparationer samt bränsle för husbehov å hemmanets skog efter utsyning. Arrendatorn ägde rätt till bete å skogen för de kreatur, som kunde vinterfödas å gården. Någon arbetsskyldighet till jordägaren ålåge ej arrendatorn. Arrendatorn ansåg sig hava det avsevärt bättre än i trakten varande bolagsarrendatorer. Särskilt betungades dessa av dryga amorteringar för arrendegårdarnas elektrifiering. Han hade icke några särskilda önskemål i fråga om arrendelagstiftningen.

De sakkunniga funno byggnaderna vara i gott skick.

4) Därefter besöktes ett Gimo-Österby bruks aktiebolag tillhörigt hemman i *Åsarby*.

Arrendatorn anträffades ej. Emellertid upplystes det, att arrendet omfattade cirka 22 har inägor, att i arrende erlades 750 kronor per år, att arrendatorn dessutom måste till bolaget betala 200 kronor i årlig amortering å kostnaderna för gårdens elektrifiering, samt att arrendetiden utgjorde ett år.

Byggnaderna voro i dåligt skick.

5) Vidare besöktes ett hemman i *Films* by uti Films socken, Olands härad, tillhörigt Gimo-Österby bruks aktiebolag.

Arrendatorn uppgav: Han hade under fyra år arrenderat gården, vilken förut under flera generationer brukats av hans släkt. Arrendet omfattade cirka



16 har inägor; och föddes å gården 7 kor och 2 hästar. I arrende erlades 525 kronor per år. Arrendetiden utgjorde ett år. Allt underhåll av åbyggnaderna å gården vore arrendatorn skyldig att ombesörja.

Arrendatorn förklarade vidare, att enligt hans mening en viss lagstadgad minimiarrendetid av 10 å 15 år vore önskvärd. Arrendatorn hade blivit erbjuden att köpa det arrenderade området för 20,000 kronor. Han ansåg emellertid, att detta belopp vore för högt. Han vore villig att betala 15,000 kronor.

Husen voro väl underhållna och gården gjorde ett gott intryck.

6) Därefter besöktes en gård i *Elglösa* i Films socken, vilken förut tillhört Gimo-Österby bruks aktiebolag men numera kommit i bondehand.

Ägaren uppgav, att köpesumman för gården, varå föddes 15 kor och 4 hästar, utgjort 23,000 kronor, samt att förutvarande arrendatorn Algot Jansson erbjudits gården för samma pris.

Priset syntes de sakkunniga icke kunna anses annat än skäligt.

7) Därefter besöktes ett hemman i *Skinnarbo* i Tegelsmora socken, tillhörigt Gimo-Österby bruks aktiebolag.

Arrendatorn uppgav, att arrendet omfattade 9.17 har åker och 2.69 har betesmark. Härför erlades i arrende 400 kronor per år. Arrendatorn var skyldig att efter budning enligt prislista utgöra vinterkörning till ett belopp av 800 kronor, sommarkörning till ett belopp av 300 kronor, vintermansdagsverken för 15 kronor och sommarmansdagsverken för 35 kronor ävensom sommarhjonsdagsverken för 10 kronor. Underlåtenhet att efter budning inställa sig till arbete ansågs såsom förverkande skäl. All underhållsskyldighet av husen ålåg arrendatorn.

Husen voro i dåligt skick.

8) Slutligen besöktes *Österby brukskontor*.

Av förvaltningen lämnades följande upplysningar:

De arrendegårdar, som tillhörde Gimo-Österby bruks aktiebolag, vore fördelade på fyra förvaltningar. Sålunda lydte cirka 250 arrendegårdar under Österby, cirka 150 arrendegårdar under Gimo-Rånå samt tillsammans cirka 250 arrendegårdar under Lövsta och Tobo. Beträffande samtliga gårdar gällde i stort sett liknande arrendevillkor. De upplåtes numera i allmänhet ej på längre tid än ett år. Sålunda hade under Österby förvaltning nu 130 å 140 arrendatorer endast ettåriga kontrakt. Övriga arrendegårdar vore upplåtna enligt äldre kontrakt för längre tid, i allmänhet 5 år. Anledningen till att bolaget övergått att tillämpa ettårig upplåtelsetid vore att bolaget på grund av mindre gynnsam ekonomisk ställning önskade försälja sina gårdar. De gårdar, som bolaget icke ville avhända sig, upplåtes på 5 år. Legan för de arrendegårdar, som lydte under Österby förvaltning, utginge enbart i penningar. De nyare kontrakten innehölle icke någon bestämmelse om arbetsskyldighet för arrendatorn. Arrendatorerna brukade emellertid utföra körslor för bolaget och finge härför uppbära ersättning efter gångbart pris. Ersättningen brukade bokföras och avräknas å arrendebeloppen. Arrendatorerna erbjödes i första hand körslor och annat arbete, när tillfälle där till funnes. Under de andra förvaltningarna brukade arrendatorerna tillförbindas att utöver den kontanta legan utgöra viss arbetsskyldighet eller vissa naturaprestationer mot visst i kontraktet bestämt pris. Till grund för pris-sättningen brukade i allmänhet läggas det vid tiden för avtalets ingående gällande priset i orten. Vid bruket hade aldrig förekommit, att legan bestämts att utgå enbart i arbete. Arrendesummorna grundades å en värdering, som för 8 å 10 år sedan gjorts av opartiska jordbrukare. Vid arrendetidens utgång bru-



kade arrendatorn, för så vitt han skött sig, erbjudas nytt arrende med den jämkning av arrendeavgiften, som kunde föranledas av då rådande penningvärde. Från förvaltningens sida vore intet att erinra mot lagfästandet av en lämplig optionsrätt.

Arrendatorerna vore i kontrakten tillförsäkrade rätt till bränsle för husbehov och virke på rot efter utsyning till stängsel, broar och krakstör ävensom till reparationer. För sågat virke finge arrendatorerna betala viss ersättning, vilken dock knappast motsvarade kostnaden för virkets försågning. Arrendatorerna vore skyldiga att underhålla byggnaderna ävensom att efter överenskommelse med jordägaren verkställa nybyggnad. I regel erhöles arrendatorn ett kontant bidrag av jordägaren till nybyggnad mot det att han själv verkställde densamma. Detta system hade visat sig vara både bättre och billigare än om jordägaren skulle själv ombesörja nybyggnad. Om det skulle lagstadgas nybyggnadsskyldighet för jordägaren, uppstode fara, att arrendatorn skulle eftersätta sin underhållsskyldighet för att fortare kunna tvinga fram en nybyggnad.

Å skogsmark ägde arrendatorerna icke rätt att odla utan att särskilt tillstånd av förvaltningen givits därtill. För nyodling å den arrenderade jorden utginge viss ersättning eller ock medgaves vederbörande arrendator visst avdrag å legan. Hade arrendatorn på detta sätt blivit gottgjord för vad han lagt ut för nyodling, plögade vid ny arrendeuppgörelse viss ökning ske av arrendesumman.

Den lämpligaste arrendetiden vore fem år. En längre arrendetid kunde visserligen vara till fördel för jordbrukets utveckling å arrendefastigheterna, men kunde vara till olägenhet för såväl jordägaren som arrendatorerna i det att det näppeligen läte sig göra att rättvist avväga arrendeavgiften för längre tid än fem år.

Under Österby lydde cirka 120 skogsarbetarställen. Dessa omfattade i regel en areal av 3 å 4 tunnland åkerjord. Inågojorden överstege icke i något fall 3 har. De upplåtes utan kontrakt på grundval av kollektivavtal för ett år i sänder. Efter i detta avtal bestämda grunder beräknades viss ersättning för upplåtna hus och viss ersättning för upplåten jord. Dessa ersättningsbelopp avräknades därefter å arbetarens tillgodohavande hos bolaget för utfört arbete. Byggnaderna å skogsarbetarställena uppfördes och underhölles av bolaget. Arbetaren ägde rätt till 20 kubikmeter kastved, löst mått, fritt huggen och hemkörd såsom husbehovsbränsle.

Slutligen uppgavs det, att ett flertal hemman försålts under de senare åren. Så gott som undantagslöst hade försäljningen skett till å gården varande arrendator. Det ansågs från bruksförvaltningens sida såsom riktigt och naturligt, att hembud i första hand borde ske till arrendatorn.

### *Den 2 juli*

besöktes åtskilliga arrendegårdar i östra delen av Jämtlands län, nämligen

9) en gård i *Ansjö* uti Hällesjö socken, Ragunda tingslag, tillhörig Skönviks aktiebolag.

Arrendatorn uppgav: Arrendet omfattade cirka 7½ har inågor. Arrendatorn och hans släkt hade under 40 år brukat gården. Nu gällande arrendetid vore 15 år. Å gården föddes fem kor och en häst. I arrende erlades årligen 300 kronor. Enligt kontraktet ålåge det jordägaren att verkställa all nybyggnad samt alla större reparationer. Mindre reparationer ålåge det däremot arrendatorn att själv utföra. Arrendatorn vore tillförsäkrad rätt att taga husbehovsvirke och bränsle efter utsyning å bolagets skog ävensom rätt till nödigt bete å den ohägnade skogsmarken. Någon arbetskyldighet till jordägaren



åläge ej arrendatorn men han ägde företrädesrätt till arbete å skogen efter i orten gällande pris. Arrendatorn hade enligt särskilt kontrakt erhållit rätt att för en tid av 19 år bruka en myr om 1.44 har utanför det ursprungligen arrenderade området, vilken han själv uppodlat. Enligt detta kontrakt skulle under de första fyra åren ej utgöras någon lega till jordägaren, men därefter skulle betalas 25 kronor per år. Denna lega vore enligt arrendatorns åsikt oskäligt hög. Vid arrendets avträdande skulle den odlade jorden lämnas i gott skick, men arrendatorn ägde icke tillgodoräkna sig ersättning i någon form för därå nedlagt arbete. Så vitt arrendatorn hade sig bekant, vore han den ende bolagsarrendator i byn, som erhållit rätt att odla utanför det ursprungligen upplåtna området.

Byggnaderna å gården voro i mycket gott skick. Såväl stall och ladugård som gödselhus voro cementerade.

Arrendatorn hade icke några önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.

10) Därefter besöktes en annan gård i *Ansjö*, vilken jämväl tillhörde Skönviks aktiebolag.

Arrendatorn uppgav: Arrendet omfattade 3 har odlad mark. Någon odlingsbar, uppodlad mark inginge ej i arrendet. Å gården föddes 2 hästar och 6 å 7 kor. I arrende erlades 300 kronor per år. Arrendetid och övriga villkor vore desamma som beträffande den under 9 omnämnda gården. I kontraktet finnes visserligen stadgat förbud för arrendatorn att beta sina får å skogsmarken, men bolaget brukade icke hålla så strängt på denna bestämmelse.

Arrendatorn uttalade såsom önskemål, att optionsrätt vid arrendetidens slut måtte lagstadgas. Det hade hänt, att bolaget förvägrat en arrendator nytt arrende. Dock vore det nog regel att arrendatorn, om han skött sig, finge arrendet förnyat. Självt hade arrendatorn suttit 23 år å gården och fått sitt avtal förnyat tre gånger.

Byggnaderna voro i gott stånd.

11) De sakkunniga besökte därefter en även i *Ansjö* belägen arrendegård, tillhörig Vivsta varvs aktiebolag. Ifrågavarande arrende omfattade 4 har åker och 0.50 har ängs- och slättermark. Arrendesumman utgjorde 240 kronor.

De sakkunniga fingo taga del av arrendekontraktet. Bland däri intagna bestämmelser, vilka uppgåvos vara lika för alla arrendatorer under Vivsta varvs aktiebolag, antecknades, att myrodling endast finge verkställas efter medgivande av bolagets skogschef och på de grunder, som därvid kunde träffas och skriftligen avhandlas; att arrendatorn ägde till åkerns förbättrande rätt att efter anvisning å hemmanets område, om tillgång därtill finnes, upptaga dy eller lerjord liksom också torvströ; att det i enlighet med synebrev tillkomme arrendatorn att tillse, att husröteloppet icke under arrendetiden ökades, utan skulle han efter synens föreskrifter efter hand på egen bekostnad avhjälpa i syneinstrumentet angivna brister, vartill nödigt virke lämnades efter utsynning; att alla yttre reparationer av mera omfattande art såsom nya tak, brädfodring m. m. ävensom alla nybyggnader bekostades och bestämdes av jordägaren, men arrendatorn vore skyldig att utgöra alla transporter härför, såsom virke från skog till såg eller från skog och såg till byggnadsplatsen samt framforsling av sten och all annan nödig material, vilken transport arrendatorn skulle verkställa kostnadsfritt; att rödfärgning skulle utföras av arrendatorn men materialet härtill bekostas av bolaget, samt att arrendatorn ägde rätt till bete på bolagets skog för de kreatur, som kunde vinterfödas å gården, ävensom till virke och bränsle för husbehov.

Mot mangårdsbyggnaden förekom ingen anmärkning. Nya ekonomibyggnad-



der voro under uppförande. Enligt arrendatorns uppgift hade de gamla byggnaderna blivit utdömda av jordbrukskommissionen i länet.

Arrendatorn klagade över, att de körslor, som det enligt kontraktet ålåg honom att utan ersättning verkställa för nybyggnaden, voro mycket betungande. Virke och annan material måste forslas lång väg.

12) Å den under 11 omförmälda arrendegården sammanträffade de sakkunniga jämväl med en annan arrendator under Vivsta varvs aktiebolag.

Denne uppgav, att han arrenderade 2.55 har odlad jord i *Ausjö*. Å gården föddes sju kor och en häst. I arrende erlades 130 kronor per år. Arrendatorn hade därjämte att betala brandförsäkring för åbyggnaderna med 20 kronor samt bestrida vägunderhållet i natura. Någon dagsverksskyldighet till jordägaren ålåg honom ej.

Arrendatorn framhöll vidare, att han ej önskade friköpa gården. Han fruktade att genom friköpning mängden arrendator skulle komma i en svår ställning. Bättre än införande av ett friköpningsinstitut vore att arrendatorns ställning gent emot jordägaren stärktes genom en förbättrad arrendelagstiftning. Arrendatorn borde hava något av en självägares frihet vid brukandet av jorden. Arrendatorn borde hava en lagstadgad rätt att verkställa odling utom det arrenderade området. Lämpliga odlingsmarker funnes ofta i omedelbar anslutning till inägorna men bolagen ställde sig oförstående, då en arrendator önskade uppodla dem. Han ville dock ej göra anspråk på ersättning vid arrendets avträdande för de å nyodlingen nedlagda kostnaderna.

Arrendatorn ingav därjämte denna skrift:

»Några synpunkter i friköpningsfrågan.

Man bör, innan man tar ställning till detta spörsmål, göra klart för sig, att dessa hemman intaga en alldeles särskild ställning, ej jämförbar med andra av landets arrendejordbruk. Själva åtkomsten är helt olika andra jordförvärv däruti, att bolagen, köparna, ingalunda hade vare sig behov eller ens önskade förvärva desamma. Det var en efterbliven lagstiftnings skuld att så skedde. Därför att lagen ej tillät en fränstyckning av den för jordbruket överflödiga skogsmarken. Självfallet följer härav, att det är i helt få fall, som någon del av köpesumman beräknats för inägojorden.

Som bevis härför kan ju anföras att åtminstone vissa bolag visat tendenser att lägga inägojord under skogskultur genom självsädd. Därav lagstiftningen mot vanhävd.

Att nu detta arrendesystem med bortarrenderande av hela hemman på lång tid mot låga arrendeavgifter — med lång arrendetid avser jag här praxis — oavsett vad lagen under olika tider därom har stadgat — tillkommit, anser jag härleda sig av tre orsaker.

För det första åvilade det hemmanen en hel del samhälleliga skyldigheter, som man kan uppdelat i skyldigheter till staten, skyldigheter till kommunen och skyldighet till byalaget. Dessa pålagor kunde ju dessa säregna jordbrukare svårligen själva ombesörja till alla delar.

Den andra var, att säljaren i många fall förbehöll sig bruksrätten under sin livstid, ofta ännu längre, utan annat arrende än just dessa pålagor.

Det tredje motivet blir alltså den för skogsbruket nödvändiga arbetskraften.

Mot denna historiska bakgrund har nu detta arrendesystem utvecklats.

Det hör ju inte hit, men kan jag dock icke underlåta att inlägga en gensaga mot det ofta gjorda påståendet, att trävaruindustriens pionärer skulle ha stulit jorden från bönderna.

Detta är helt enkelt inte sant. I stället har det i många fall varit så, att det varit bolagen som fått vara den räddande handen. Sedan bonden genom skuldsättning gjort sin ställning ohållbar, har han ofta räddat situationen ge-



nom att sälja till bolag mot förbehållen bruksrätt i sin livstid. Och vad priserna beträffa ha dessa, i de fall jag haft tillfälle undersöka, motsvarat det värde, skogsmarken vid denna tidpunkt ansetts äga.

Vad de första arrendeköpen beträffar, säger väl ändå sig självt, att så länge trävaruhanteringen befann sig på försökets stadium, tillgången till råvara måste vara billig. Annars torde vi den dag som i dag är knappast haft någon trävaruindustri alls.

Jag har gjort denna kortfattade historik för att påvisa, att detta arrendesystem dels har historisk hävd, dels framgått som en given följd av rådande förhållanden, samt att det ingått i den norrländska allmogens uppfattning som en fullt naturlig företeelse.

De tendenser till missförhållanden, som tid efter annan förekommit, ha, enligt mitt förmenande, icke varit större än att lagstiftningen kunnat bemästra desamma.

Att nu, då fråga är om åtgärder i syfte att åt folket bereda större utkomst-möjligheter vid jorden, skjuta denna fråga — frilösningsfrågan — i förgrunden, anser jag för fullkomligt omotiverat.

Att i ett slag överföra ett större antal av dessa arrendatorer, som nu leva under jämförelsevis goda förhållanden, till självägande skuldsatta småbrukare, kommer helt visst att visa sig mindre lyckligt.

För det första komma statsåtgärderna, förberedandet av goda lånevillkor, att höja jordvärdet, som redan förut är högre än Sydsveriges.

För det andra bliva dessa småbruk om 2 à 3 eller 4 hektar insnörda inom den nuvarande odlade arealen, plus något mindre skogsområde.

Om skog finnes eller icke, betyder ingenting, ty köpesummans storlek kommer till väsentlig del att bestämmas därav, och kommer om den finns att av den nuvordne självägaren tillgripas för minskandet av skuldbördan.

Här vill jag inskjuta ett påstående. Kan det i någon mån bevisas, att den norrländska arrendejorden skötes mindre väl, så kan det även bevisas, att skuldsatta skoglösa norrländsbönder sköter den ännu sämre.

Och för det tredje saknar denna frilösningsfråga all praktisk betydelse, sedd mot bakgrunden av folkökningen och folkförsörjningen.

Det ligger en hund begravnen bakom detta, men han kommer väl fram evad det lider.

Om man i 'förteckningen' å bolagsfastigheter och jordområden för 'egna-hemsbildning' tar t. ex. Jämtlands län, finner man att medelarealen per brukningsdel är 4.27 har, för Norrbottens län mindre än 2 har, för Västerbottens län mindre än 3 har och för Västernorrlands län 5.22 har per brukningsdel.

Ett mycket ringa mått av eftertanke säger oss, att dessa brukningsdelar komma i sina styckade och avsnödrade skick att närmast få karaktären av skogsarbetarbostäder. Och dess innehavare bliva realiter heller ingenting annat än skogsarbetare. Men byggnadsskyldigheten och övriga samhällliga skyldigheter hava bolagen i ett slag gjort sig fria ifrån.

En utveckling som enligt mitt förmenande statsmakterna snarare borde förhindra än befrämja.

I praktiken kommer väl ändå i alla fall en del bolagsjord att försälas.

En mycket rimlig fordran vore, att en bestämmelse infördes att den till jordbruk tjänliga arealen motsvarade vad som kan anses för minimum för ett självständigt jordbruk.

På grund av de synpunkter jag här sökt framföra, anser jag, att de statliga åtgärderna på detta område böra inskränka sig till en försiktig lagstiftning, vars syfte bör vara att på ett rättvist sätt reglera förhållandena emellan bolagen och arrendatorerna.

I fråga om arrendetiden är ju från arrendatorssynpunkt den långa arrende-



tiden att föredraga framför den korta. Men viktigare än arrendetidens längd är 'optionsrätten'. Dock bör rätten till option göras beroende av under föregående arrendebruk visad duglighet att handhava ett jordbruk efter vad ortens förhållanden medgiva. Någon klemighet härvidlag gentemot arrendatorn är för det allmänna bästas skull icke att förorda.

Som allmän regel bör kunna fastslås, att ju längre arrendetid ju större skyldighet ålägges arrendatorn. Ju kortare ju större för jordägaren.

Vid t. ex. 20 årigt arrende med optionsrätt, bör all byggnadsskyldighet jämte ansvaret för all vanhävd överflyttas på arrendatorn. Dock bör allt husbehovsvirke på rot lämnas av jordägaren. Skall arrendatorn åtnjuta nästan alla en självvägares förmåner, bör han givetvis ikläda sig motsvarande skyldigheter. Dessutom är husens varaktighet i så hög grad beroende av den omvårdnad de åtnjuta, att det skulle vara obilligt att av jordägaren utkräva dessa skyldigheter under en lång arrendetid. Den kontanta arrendeavgiften bör hållas i närheten av den summa skattetunga, som åvilar fastigheten, sedan värdet av skogsbruket fråndragits.

Alla skatter betalas av jordägaren.

Rätt till nyodling bör medgivas även utom inägoegränsen, dock först sedan hus-hållningssällskapets tjänsteman funnit företaget vara av nytta för fastigheten samt planlagt och förordat detsamma.

Som slutreflexion vill jag till slut fästa herrar sakkunnigas uppmärksamhet på, att jag, fastän arrendator, sorgfälligt undvikit att framföra klassbetonade önskemål, utan har jag endast sökt förorda vad jag anser för land och folk gagneligt.»

13) De sakkunniga besökte därefter en arrendegård i *Västane*, Håsjö socken, Ragunda tingslag, tillhörig Skönviks aktiebolag. Arrendet omfattade 7 har odlad mark. Arrendesumman utgjorde 150 kronor per år. Arrendetiden var bestämd till 15 år.

Byggnaderna voro i gott skick. Mangårdsbyggnaden omfattade 5 rum.

Odlingsmarker om mera än 21 har, bestående av myr och hård backe, funnos i omedelbar anslutning till inägorna.

På tillfrågan uppgav arrendatorn, att han icke framställt någon begäran till bolaget att få intaga mark till odling, därför att han saknade nödigt kapital för ett dylikt odlingsföretag. Han ansåge sig få bättre och säkrare utkomst genom skogsarbete.

Såsom önskemål framhöll arrendatorn, att en minimiarrendetid av 20 år jämte optionsrätt vid arrendetidens slut måtte lagstadgas. Några klagomål gentemot bolagets sätt att behandla sina arrendatorer ansåg han ej med fog kunna framställas.

14) Därefter besöktes en arrendegård i *Borglunda* i Stuguns socken, Ragunda tingslag, lydande under Sunds aktiebolag. Arrendet omfattade 6 har inägor.

Det utröntes, att arrendekontraktet utgått 1924 utan att hava förnyats. Arrendesumman utgjorde 250 kronor. Arrendatorn var skyldig att underhålla byggnaderna å gården, vilka befunnos i gott skick. Han ägde rätt till bete och fiske för husbehov.

Arrendatorn hade icke några särskilda önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.

15) De sakkunniga besökte därefter *Höglunda gästgivaregård* i Stuguns socken, tillhörig Vivsta varvs aktiebolag. Arrendet omfattade 7 1/2 har åker och 2 1/2 har äng. Arrendesumman utgjorde 400 kronor.

Byggnaderna befunnos vara i försvarligt skick.



Arrendatorn förklarade sig vilja friköpa gården, om tillfälle därtill erbjöde sig.

16) Därefter besöktes ett enskild skogsspekulant tillhörigt arrendehemman i *Stugun*. Arrendet omfattade 10 har odlad jord. Å gården föddes 8 kor och 5 hästar. Arrendatorn svarade för å hemmanet belöpande utskylder men erlade intet arrende.

Arrendatorn uppgav, att hemmanet tillhört arrendatorns morföräldrar, vilka försålt det till Mons aktiebolag. Detta hade iståndsatt byggnaderna å hemmanet.

Dessa befunnos vara i gott skick.

Arrendatorn förklarade sig icke hava några särskilda önskemål att uttala beträffande arrendelagstiftningen.

17) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Farvalla* i Stuguns socken, tillhörigt en enskild skogsspekulant. Arrendet omfattade 3 å 4 har odlad jord. Arrendeavgiften utgjorde 500 kronor. Arrendetiden var bestämd till ett år. Byggnaderna befunnos i försvarbart skick, men jorden var vanskött.

Arrendatorerna (2 stycken) hade icke några särskilda önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.

18) Därefter besöktes ett annat arrendehemman i *Farvalla*, jämväl tillhörigt en enskild skogsspekulant. Detta arrende omfattade 10  $\frac{1}{2}$  har odlad jord och 15 har ängsmark. Å gården föddes sex kor och två hästar. Arrendesumman var 350 kronor per år.

Byggnaderna voro i försvarligt skick.

Arrendatorn hade icke några särskilda önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.

19) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Södra Grenningen* i Lits socken, Lits och Rödöns tingslag, tillhörigt Vivsta varvs aktiebolag. Arrendekontraktet var dagtecknat den 31 augusti 1909, alltså dagen innan lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarna trädde i kraft. Arrendet utgjorde 20 år. Arrendet omfattade 8  $\frac{1}{2}$  har odlad jord och 4 har ängs- och slättermark. Å gården föddes 7 å 8 kor och två hästar. I arrende erlades 300 kronor per år. Arrendevillkoren voro i övrigt lika med de under 11 angivna. Nya åbyggnader voro under uppförande.

Arrendatorn uppgav, att han uppodlat den till arrendet hörande ängsmarken. Odlingsbar, oppodlad mark funnes i omedelbar anslutning till inägorna. Arrendatorn önskade dock ej intaga denna, då den odlade arealen redan vore av lämplig omfattning.

Arrendatorn framhöll vidare, att de honom åliggande körsolorna för nybygget vore mycket betungande. Han önskade, att en så lång arrendetid som möjligt i förening med optionsrätt bleve lagstadgad. Arrendatorn hade erbjudits att friköpa hemmanet för 12,000 kronor men ville hellre arrendera det, för så vitt ej arrendeavgiften komme att höjas mera avsevärt.

20) Även ett annat arrendehemman i *Södra Grenningen*, jämväl tillhörigt Vivsta varvs aktiebolag besöktes. Även här befanns det gällande arrendekontraktet vara avslutat dagen för 1909 års arrendelags ikraftträdande. Arrendetiden utgjorde 20 år. Arrendet omfattade 11  $\frac{1}{2}$  har odlad jord. Å hemmanet föddes 7 å 8 kor och två hästar. I arrendeavgift erlades 360 kronor per år. Övriga arrendevillkor voro desamma som nämnts under 11 och 19. Byggnaderna voro i gott skick.



Arrendatorn uppgav, att odlingsbar ouppodlad mark funnes i omedelbar anslutning till de arrenderade ägorna, men att han saknade allt intresse för nyodlingsföretag. Arrendatorn hade blivit erbjuden att få köpa inägojorden samt 75 har skogsmark för 8,300 kronor jämte skyldighet att utgöra visst födoråd. Något köp hade emellertid ej kommit till stånd, då hinder mött att göra hemmanet gravationsfritt. Arrendatorn önskade först och främst en lagstiftning om friköpning av arrendegårdar samt i andra hand, att en så lång arrendetid som möjligt bleve lagstadgad, så att arrendatorn kunde känna sig trygg. 15 år vore för kort tid. Lagstadgad optionsrätt vid arrendetidens slut vore bra.

21) Ännu ett Vivsta varvs aktiebolag tillhörigt arrendehemman i *Södra Grenningen* besöktes. Arrendet omfattade 7 har odlad jord. Arrendesumman utgjorde 280 kronor. Arrende villkoren voro desamma som under 11, 19 och 20 angivits.

Arrendatorn, som suttit på gården en lång följd av år, förklarade sig nöjd med arrende villkoren. Han framhöll emellertid, att de arrendatorn vid nybyggnader och reparationer åvilande körsolorna oftast komme oförhappandes och olägligt. Nyodling brukade tillåtas, men företoges ej, då den odlade arealen redan vore av lämplig omfattning.

22) De sakkunniga sammanträffade därefter med *skogsförvaltaren hos Vivsta varvs aktiebolag Wessman*.

Denne uppgav på särskilda frågor, att den i norrländska arrendelagen stadgade minimiarrendetiden icke, så vitt han kunnat finna, varit till någon olägenhet för bolagen. Svårighet att anskaffa arbetskraft till skogsbruket funnes ej. Bolaget hade icke anlagt några särskilda skogsarbetartorp. Det vore brukligt att arrendatorn, om han visat sig skotsam, erbjödes nytt arrende vid arrendetidens slut. Några särskilda olägenheter av en lagstadgad rätt till förnyat arrende, därest arrendatorn skött sig väl och hemmanet icke skulle försälas, vore sålunda enligt Wessmans åsikt knappast att befara. Ej heller ansåg han, att det skulle vara till någon större olägenhet för bolagen, om arrendatorn i lag tillförsäkrades en viss rätt till odling utanför det arrenderade området å mark, som vore därför lämplig och i den mån intrång därigenom ej vållades i skogsbruket. Wessman ansåg, att intet vore att erinra mot en utsträckning av den i den norrländska arrendelagen stadgade rätten till bete att omfatta även bete av får. Skogen vore merendels ohägnad, så att de självägande bönderna kunde ej hindras att där beta sin får. Mark, varå skogskultur vidtagits, brukade särskilt inhägnas.

*Den 3 juli*

23) sammanträffade de sakkunniga med *skogsförvaltaren hos Sunds aktiebolag Per Edholm*.

På frågor uppgav denne: Bolaget hade cirka 200 arrendatorer. De flesta nu gällande arrendekontrakt hade upprättats före den norrländska arrendelagens ikraftträdande. En olägenhet för jordägaren vore den långa minimiarrendetid, som fixerats i denna lag. Det måste visserligen rättvisligen medgivas, att den avtalsfrihet i fråga om arrendetiden, som fanns före 1909, ställde arrendatorerna i fullständigt beroende av jordägaren och gäve denne möjlighet att hålla arrendatorerna i ett osäkerhetstillstånd, som givetvis mentligt inverkade på deras existensmöjligheter och trivsel. Ett fastlåsande av legan för en så lång arrendetid som femton år vore emellertid synnerligen betänkligt för jordägaren. De skiftningar i konjunkturerna, som med visshet inträdde under arrendetiden, komme ej att avspegla sig i jordägarens arrendeinkomst av jordbruket. Till ytterligare utveckling härav har Edholm sedermera åberopat en av honom



författad uppsats i Svenska forstmästareförbundets medlemsblad 1923, nr 1, vilken i sammandrag innehöll:

För att legan i form av kontant arrende skulle inrymma full rättvisa mellan jordägare och arrendator under en arrendeperiod, måste det efter arrendeobjektets brukningsvärde bestämda beloppet utgöra ett medelvärde av konjunkturväxlingarna under perioden. Att ens tillnärmelsevis uppnå detta vid avtal för en så lång tid som femton år vore fullständigt omöjligt. Avgörande för legans kontanta belopp hade i regel varit hänsyn till den konjunktur, som rått vid avtalets träffande, dock med den begränsningen, att om högkonjunktur vore rådande, legobeloppet måste nedsättas för motsedda sämre tider. Vid lågkonjunktur hade knappast någon arrendator velat binda sig vid högre arrende än som motsvarade det tillfälliga tidsläget.

Då det stora flertalet av arrendeavtalen i Norrland vore av äldre datum, vore det fullt klart, att missförhållandet mellan arrendeavkastningen och jordägarens omkostnader för fastigheterna skulle framträda skarpt poängterat, därför att omkastningarna i konjunkturerna under de senare åren varit så våldsamma. En sammanställning av arrendeinkomsterna för tio stycken förutsättningslöst valda fastigheter samt jordägarens utskylder för samma fastigheter utvisade:

Årligt arrendebelopp	Utskylder	Utskylder
1910—20	1910	1920
2,300 kr.	1,520 kr.	5,430 kr.

Arrendet lämnade alltså jordägaren 150 procent av utskylder 1910, men 1920 erhöll han endast 42 procent. Av det anförda framginge, att ett kontantarrende icke lämnade jordägaren full ersättning för jordbruket i andra fall än då konjunkturläget vore helt stillastående eller fallande. För att undvika förluster vid stigande konjunktur hade en del trävarubolag i kontrakten stipulerat efter vissa tidsintervaller stigande lega. Arrendatorns ställning bleve dock genom bestämmelser av denna art alltför beroende, och denna arrendeform torde endast vara ett sätt att söka kringgå arrendelagens stadgande om minimiarrendetid.

Även om det kontanta arrendet fastställdes under högkonjunktur och utan reducering för sämre tider, innebure detta knappast någon fördel för jordägaren. Ytterst få arrendatorer hade nämligen den ekonomiska ryggrad, att de kunde i arrende betala annat än ett visst av tidsläget beroende avkastningsvärde av det arrenderade området. Ett arrendebelopp, som fastställts med hänsyn till under högkonjunktur rådande värden, komme säkerligen att leda till ständiga slitningar mellan jordägare och arrendator, så snart tendensen visade nedåtgående, och jordägaren droge härvid utan tvivel kortaste strået.

Av nu angivna skäl hade under de senare åren vid en del arrenden i Jämtland tillämpats en annan form för legans utgörande än kontantarrende. Vid dessa arrenden hade nämligen arrendatorn tillförbundits att för jordägarens räkning såsom lega för jordbruket årligen avverka och framdriva en fixerad kubikmassa virke. Denna varierades i förhållande till de omständigheter, som förelåge vid arbetets utförande t. ex. basvägens längd och lutningsförhållanden, hyggets täthet, virkets beskaffenhet m. m. Den omfattande statistik över arbetsprestationer, man numera hade att tillgå, lämnade möjlighet att bestämma kubikmassan så noggrant för alla eventualiteter, att inga nämnvärda rubbningar i det kontanta arbete, arrendatorn hade att årligen utföra i lega, borde behöva äga rum.

De fördelar, jordägaren utvunne av ett arrende i denna form, vore fullt påtagliga. I första hand erhöile han ett arrendevärde, som stode i korrespondens med växlande konjukturer. Men ännu viktigare vore, att jordägaren, som med stora upppoffringar behöile jordbruket i syfte att kunna påräkna arrenda-



torn som arbetskraft i skogsbruket, finge ett fastare band på arrendatorn. Det hade nämligen många gånger visat sig, att arrendatorn icke vore någon permanent arbetskraft. Han lockades lätt till andra arbetsgivare, där möjligen en något högre arbetsförtjänst tillfälligtvis erbjöde sig. Med detta arrendesystem vore han förpliktad att utföra ett visst drivningsarbete åt jordägaren. Detta arbete motsvarade visserligen icke mer än en bråkdel av den arbetseffekt, han presterade under vintern, men man vunne, att han säkerligen icke flyttade ifrån den arbetsplats, där han kommit i gång, om icke avsevärt högre förtjänster erbjöde sig på annat håll.

Några störande missförhållanden hade ej uppstått mellan jordägare och arrendatorerna. Dessa hade visat full förståelse för den med hänsyn till tidsläget utjämnande avsikten i systemet.

Till sist anfördes resultatet från några arrendegårdar, där ifrågavarande form för lega använts de senare åren:

	Årligt kontant arrende 1910—1919	Kontant arrende 1920	Kontant arrende 1921	Procent av 1920 års arrende	Kontant arrende 1922	Procent av 1922 års arrende
Fastighet nr 1 . . . . .	300.—	763.09	747.20	97.9	354.51	46.5
» 2 . . . . .	300.—	730.76	711.98	97.4	327.09	44.7
» 3 . . . . .	70.—	273.29	264.63	96.8	124.21	45.4
» 4 . . . . .	75.—	602.28	586.83	97.4	278.25	46.2
» 5 . . . . .	75.—	628.16	610.76	97.2	287.82	45.8
» 6 . . . . .	125.—	504.90	488.44	96.7	230.74	45.7

Samtliga legor hade tydligen följt den nedåtgående konjunkturen till arrendatorernas förmån, men jordägarens arrendeinkomst från jordbruken hade samtidigt ingått i hans rörelse med fullt enahanda relativvärde, därför att densamma kommit honom till godo i form av arbete.

Edholm har vidare till de sakkunniga ingivit intyg från tre arrendatorer under Sunds aktiebolag, däri dessa förklarar, att de ej haft något att anmärka mot ovan angivna system för legans utgörande, vilket vunnit tillämpning å deras arrenden.

På frågor uppgav Edholm vidare: Det finge anses vara en absolut olägenhet, om det i arrendelagen helt förbjödes att sammankoppla arrendeavtalet med ett arbetsavtal. Bättre vore då, att det stadgades, att legan skulle bestämmas i visst penningbelopp men att arrendatorn finge tillförbindas att i avräkning härå utgöra visst kvantum arbete efter ortens pris.

Edholm uppgav vidare: Det vore regel, att en arrendator, som skött sig väl, bleve erbjuden nytt arrende vid arrendetidens utgång. Edholm kunde ej yttra sig om verkningarna av en lagstadgad optionsrätt.

Edholm förmäde ytterligare, att det aldrig gjorts någon framställning om tillstånd till nyodling eller om ersättning för sådan. Enligt hans åsikt vore förhållandena lika i hela Jämtland. Arrendatorerna ansåge sig helt visst hava tillräcklig odlad mark.

Slutligen uppgav Edholm, att bolaget endast hade ett fåtal skogsarbetartorp. Dessa torp omfattade högst två har åker och därå kunde födas en å två kor.

Därefter begåvo de sakkunniga sig till Sollefteå tingslag av Västernorrlands län, varvid såsom vägvisare medföljde en arrendator under Graningeverken.

24) Först besöktes ett arrendehemman i *Sörledinge*, tillhörigt Graningeverkens aktiebolag. Arrendet omfattade 10 å 11 har odlad mark. Arrendesumman



utgjorde 325 kronor, vilket ansågs ungefär motsvara utskylderna för hemmanet. Arrendatorn svarade dessutom för hemmanet åvilande vägskatt cirka 100 kronor. Någon arbetsskyldighet till jordägaren ålåg ej arrendatorn. Arrendekontraktet, som var dagtecknat under år 1923 och avsåg en tid av 15 år, var upprättat i överensstämmelse med den norrländska arrendelagen. Åbyggnaderna voro i synnerligen gott stånd.

Arrendatorn uppgav, att arrendet gått i släkten alltifrån hans farfars far. Arrendatorns fader hade ombyggt gården. Arrendatorn önskade en längre lagstadgad minimiarrendetid, helst tryggad besittningsrätt. Han vore ej villig att köpa det arrenderade området, om ej skogsmark medföljde. Bolaget, som ägde så gott som hela socken, hade sålt ett 50 tal torp med en inägoareal, som varierade mellan 3 och 10 har. I köpeavtalet hade köparen tillförsäkrats rätt till virke för byggnader och bränsle för husbehov från stamhemmanets skog ävensom till mulbete, vilka rättigheter intecknats i stamhemmanet. Köpesumman hade växlat mellan 500 och 1,000 kronor per torp.

Under fortsättningen av resan passerades ett flertal arrendegårdar i Graninge socken, tillhöriga Graningeverkens aktiebolag. Alla voro väl bebyggda och gjorde ett mycket gott intryck.

25) Å Graninge mötte *skogsförvaltaren hos bolaget Ekestubbe*.

På fråga uppgav denne, att under bolaget funnes 92 arrendatorer, vilka alla hade kontrakt i enlighet med den norrländska arrendelagen. Några olägenheter av denna lag hade icke hitintills visat sig. För bolaget hade icke mött någon svårighet att få nödig arbetskraft för skogsbruket. Bolaget ägde all skogsmark i skifteslaget och några hemmansägare funnes således ej, som ägde rätt till bete för får å denna mark. Det vore därför olägligt, om den lagstadgade betesrätten utsträcktes att avse jämväl fårbete. Allt skogsbete vore för övrigt till skada för skogen. Getter finge beta å skogen under förutsättning att de tjugrades å mark, där skadegörelse ej kunde uppstå.

Till slut uppgav Ekestubbe, att nu gällande arrendebelopp motsvarande ungefär 10 % av utskylderna för arrendehemmanen och omkring  $\frac{1}{6}$  av byggnadskostnaderna å dessa.

26) Därefter besöktes en arrendegård i *Böle* i Graninge socken, vilken jämväl tillhörde Graningeverkens aktiebolag. Arrendet omfattade cirka  $7\frac{1}{2}$  har odlad jord. Å gården föddes 4 å 5 kor och en häst. Arrendesumman utgjorde 280 kronor. Arrendetiden var bestämd till 15 år. Byggnaderna, som delvis voro under reparation, voro i gott skick.

Arrendatorn uppgav, att hemmanet redan på 1600 talet förvärvats av bruket. Hans släkt hade under sex generationer arrenderat detsamma. Arrendatorn ansåge en arrendetid av 15 år vara lämplig. Han hade icke några särskilda önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.

27) Därefter besökte de sakkunniga ett arrendehemman i *Nässe* i Långsele socken, tillhörigt Strömsnäs bruks aktiebolag. Arrendet omfattade cirka 12 har inägojord. Å hemmanet föddes 7 å 8 kor och två hästar. Enligt kontrakt den 26 april 1920 erlades 600 kronor i arrende. Arrendetiden utgjorde 15 år. Kontraktet innehöll icke några mera anmärkningsvärda bestämmelser. Byggnaderna voro utan anmärkning.

Arrendatorn, som under 25 år brukat hemmanet, framhöll, att arrendesumman vore för hög. Han ville ej att hans barn skulle övertaga arrendet. »Det är ingenting att stå efter.» På tillfrågan förklarade arrendatorn sig emellertid icke hava några särskilda önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.



Den 4 juli

besökte de sakkunniga åtskilliga arrendeställen i södra delen av Dalarna.

28) Sålunda besöktes först ett arrendehemman i *Västerviken* i Silvbergs socken, Falu södra tingslag, vilket tillhörde Risshytte bruks aktiebolag. Arrendet omfattade 4 har inägor. I arrende erlades 100 kronor, varjämte arrendatorn var skyldig att i husröta till jordägaren årligen erlægga 50 kronor. Hemmanet var enligt kontrakt av den 12 mars 1919 upplåtet på två år. Då arrendatorn emellertid icke inom två månader efter arrendetidens utgång anmanats att avflytta, var kontraktet nu förlängt på fem år. Hemmanet hade tillträtts efter syn. Underhållet av åbyggnaderna, som delvis voro i dåligt skick, ålåg enligt kontraktet arrendatorn. Bolaget hade emellertid det oaktat utfört de nödvändigaste reparationerna.

I kontraktet stadgades vidare: »Arrendet skall förnämligast utgöras genom

- 1) kolningsarbete av cirka 100 läster per år,
- 2) körslor av brännved och trämasseved i mån av bolagets behov,
- 3) skogshuggningar i mån av bolagets behov,
- 4) kördagar i mån av bolagets behov,
- 5) mansdagsverken, högst 20 stycken per år fördelade — i mån av bolagets behov — dels 5 stycken på skogsfrösädd och skogsplantering, huvudsakligast på tidiga våren dels 15 stycken vid lantgårdarna under sommaren.

Ersättning till brukaren för alla naturprestationer utgår efter prislista för varje bestämt arbete, som åtföljer arrendekontraktet.

Skulle genom förändring av driften eller till följd av minskad skogstillgång inskränkning i naturprestationerna bliva nödig, tillkännagives detta inom varje månad och åligger det brukaren att i den händelse bestämda ersättningsbelopp för utförda naturprestationer icke uppgå till den bestämda arrendesumman att betala skillnaden kontant.

Enär brukaren är tillförsäkrad att vid tillgång hos jordägaren erhålla arbets- och körselörtjänst, får icke heller arbete och körslor åt andra hindra fullgörandet av brukaren åliggande arbetsprestationer.

Försummas fullgörandet av bestämda dagsverken, körslor eller andra arbeten efter tillsägelse samt utan laga förfall, står arrendatorn därför risk och ersättningsskyldighet. Upprepas försummelsen eller brister arrendatorn i skyldig hörsamhet mot förvaltningen, är kontraktet förverkat och arrendatorn skyldig att avflytta nästa fardag.

Virke för reparationer och byggnader erhålles efter utsynning.

Nyodling får endast företagas efter jordägarens anvisning och utstakning och erhåller arrendatorn å nyodlat område fem frihetsår, om han kvarstår så länge som arrendator.»

Arrendatorn uppgav, att bolaget ej höll så strängt på kontraktets bestämmelser, och att gott förhållande vore rådande mellan detta och dess arrendatorer. Han hade icke några särskilda önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.

29) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Bondhyttan* i Silvbergs socken, tillhörigt Ulvshytte järnverks aktiebolag. Arrendet omfattade 2.24 har åker, 9.16 har äng och 2.84 har ängsmark. Å hemmanet föddes en häst och tre kor. I arrendeavgift erlades 160 kronor för år. Enligt kontrakt av den 18 februari 1924 var arrendetiden bestämd till tre år.

Det ålåg arrendatorn att enligt prislista utföra vissa i kontraktet närmare specificerade dagsverken, körslor och kolningsarbete till ett värde av 1,500 kronor. Nybyggnad och större reparationer skulle verkställas av bolaget men



mindre reparationer av arrendatorn. Arrendatorn ägde rätt att å skogen efter utsyning taga virke till vedbrand, hägnader, hässjor, täckdiken och broar, nödiga redskap och underhåll av byggnader. Han ägde vidare rätt att där beta de kreatur, som kunde vinterfödas å hemmanet, men ej får. Arrendatorn var vid arrendets förlust förbjuden att utföra körslor och andra arbeten åt annan än jordägaren ävensom att upplåta plats för mötens hållande. Angående rätt till nyodling och ersättning därför gällde samma bestämmelser som angivits under 28.

Åbyggnaderna voro i försvarligt skick.

Arrendatorn uppgav, att de arbetspriser, som upptogos i den kontraktet bifogade prislistan, vore lägre än de fria arbetspriserna i orten. Bolaget bestämde självt dessa priser. Det vore omöjligt utföra så mycket arbete efter de av bolaget bestämda priserna. Arrendatorn önskade därför att arbetspriserna måtte regleras. Bolaget brukade i regel buda till arbete dagen innan det skulle utföras. Arrendatorn uttalade till slut även det önskemålet, att en längre minimiarrendetid måtte fixeras i lag.

Arrendatorn uppgav, att alla arrendatorer under bolaget hade ungefär liknande arrendevillkor som han.

30) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Ingevallsbo* i Norrbärke socken, Västerbergslags tingslag, vilket ägdes av Barkens sågverksaktiebolag. Arrendet omfattade den till hemmanet hörande inägojorden om cirka 4,5 har samt någon skogsmark. I arrende erlades 160 kronor per år. Arrendetiden var enligt kontrakt av den 30 april 1923 bestämd till fem år.

Enligt kontraktet ålåg det arrendatorn att i avräkning å arrendeavgiften utföra visst arbete till en i kontraktet angiven myckenhet efter prislista. Arrendatorn skulle vara skyldig att hålla minst en häst och fyra vuxna nötkreatur å hemmanet. Nyodling fick företagas endast efter medgivande av skogsförvaltningen. I husröta skulle arrendatorn årligen erlagga 50 kronor; mindre reparationer ålåg det arrendatorn att själv verkställa. Virke till mindre reparationer, bränsle, stängsel, broar och hässjor ägde arrendatorn rätt att efter utsyning taga å skogen. Arrendatorn hade vidare rätt till bete på skogen för de kreatur, som kunde vinterfödas å hemmanet, samt till fiske för husbehov. Arrendatorn var vid arrenderättens förlust förbjuden att jaga å hemmanet samt att hålla hund. Hemmaboende arbetsföra personer voro skyldiga vid äventyr av arrendets förverkande att arbeta åt jordägaren och fingo ej arbeta åt annan.

Boningshuset, som nyligen reparerats, var i gott stånd, men underhållet av övriga åbyggnader var något försummat.

Arrendatorn, som förut ägt hemmanet men 1914 sålt detsamma för 10,000 kronor, önskade bliva befriad från skyldighet att utföra skogsarbete. Detta vore dåligt betalt. Ersättningen härför vore lägre än det pris, de självägande bönderna betingade sig. Arrendatorn önskade däremot ej en längre arrendetid, då »arrendet kunde gå ned». Odlingsbar, ouppodlad mark fanns ej på hemmanet.

31) Därefter besöktes en arrendelägenhet i *Åsmansbo* i Norrbärke socken, lydande under det enskild person tillhöriga Finnbo bruk. Arrendet omfattade 7 har inägojord. I arrende var arrendatorn skyldig betala 126 kronor 10 öre per år. Därjämte ålåg det honom att i byggnadsgäld årligen erlagga 30 kronor. Enligt kontrakt av den 9 augusti 1918 var lägenheten upplåten på ett år med bestämmelse tillika att om uppsägning icke skedde 6 månader före fardag, kontraktet skulle anses förlängt på ett år i sänder.

I kontraktet stadgades vidare, att arrendet skulle i den mån det från jord-



ägarens sida påfordrades, avbetalas genom arbete och körslor enligt i orten gällande priser och resten erläggas kontant. Arrendatorn ägde rätt till bete på därför anvisad mark för de kreatur, som kunde vinterfödas å hemmanet. Skogs fång till nödig vedbrand och gärdsel samt andra för lägenheten nödvändiga behov erhöles efter utsyning. Till åkerns förbättring ägde brukaren upptaga dyjord, torv och lera efter anvisning. Nyodling fick verkställas efter jordägarens skriftliga medgivande och ägde brukaren vid avträdet tillgodoräkna sig viss ersättning för sådan. Mindre reparationer ålåg det arrendatorn att verkställa. Förbud stadgades för all jakt och allt fiske.

Byggnaderna voro i gott skick.

Arrendatorn uppgav på tillfrågan, att han icke hade några särskilda önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.

32) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Furbo* i Norrbärke socken, tillhörigt enskild skogsspekulant. Arrendet omfattade cirka  $9\frac{1}{2}$  har inägor. I arrende erlades 258 kronor per år. Skriftligt kontrakt fanns ej upprättat. Ej heller var någon viss arrendetid avtalad. Arrendatorn ägde rätt att taga husbehovsvirke å hemmanets skog ävensom att där beta sina kreatur. Större reparationer brukade jordägaren bekosta. Det ålåg arrendatorn att förrätta körslor åt jordägaren enligt i orten gällande pris.

Byggnaderna voro i gott skick. Golvet i ladugården var belagt med cement.

Arrendatorn uppgav, att han vore född å gården. Hans fader hade tillträtt arrendet år 1869. Gården lydde då under Finnbo bruk, men såldes år 1906 till nuvarande ägaren. Arrendatorn önskade bestämd arrendetid. Han hade vid ett tillfälle blivit erbjuden kontrakt, men icke velat skriva under ett sådant. Han befarade, att om han nu begärde att få kontrakt, arrendevillkoren skulle skärpas.

#### *Den 5 juli*

besöktes åtskilliga arrendehemman i Värmlands län, varvid riksdagsmannen Emil Andersson i Prästbol och en representant för arrendatorsorganisationen medföljde såsom vägvisare.

33) Sålunda besöktes först en lägenhet i *Stenåsen* i Älvsbacka socken av Nyeds härad, tillhörig aktiebolaget Mölnbacka-Trysil. Arrendet omfattade  $6\frac{1}{2}$  har inägojord. Arrendesumman utgjorde 235 kronor. Arrendetiden var bestämd till ett år. Underhållet av åbyggnaderna, vilka befunnos i gott skick, ålåg arrendatorn. Beträffande nybyggnadsskyldighet var ingenting avtalat. Vid sidan av arrendekontraktet gällde ett särskilt arbetsavtal, enligt vilket arrendatorn förbundit sig att under sin arrendetid uteslutande arbeta åt bolaget enligt kallelse och efter i avtalet angivna timpriser. Enligt arrendekontraktet ålåg det vidare arrendatorn att utan ersättning fullgöra vägunderhållet in natura. Eljest ansvarade jordägaren för all skatt och allmän tunga, som utgick för lägenheten. För egna kreatur till lika antal, som å lägenheten vinterföddes, ägde arrendatorn erhålla bete, dock endast, där sådant kunde ske utan skada för skogsåterväxten och med noggrant iakttagande av skogsförvaltningens föreskrifter. Getter fingo ej hållas å lägenheten och får endast efter särskilt medgivande. Efter anvisning ägde arrendatorn att avverka nödigt virke till underhåll av byggnader, stängsel och vedbrand. Jakt och fiske fick ej utövas å lägenheten och ej heller fick arrendatorn hålla hund.

Arrendatorn, som suttit i 35 år å hemmanet, uttalade såsom önskemål, att en minimiarrendetid av minst 5 år måtte stadgas, att det förbjödes att sammankoppla arrendeavtal och arbetsavtal eller ock, därest detta icke kunde ske, att



det måtte stadgas, att legan alltid skulle bestämmas till visst penningbelopp, men att arrendatorn finge tillförbindas att utföra visst arbete mot ersättning efter i orten gängse pris, vilken skulle avräknas å legan, att arrendatorn endast finge tillförbindas att svara för mindre reparationer å hemmanets åbyggnader, samt att arrendatorn måtte tillförsäkras rätt till ersättning för jordförbättringar vid arrendets slut.

Arrendatorn uppgav vidare, att alla arrendatorer under bolaget hade i stort sett liknande arrendevillkor. All skogsmark vore ohägnad. Förbudet mot fiske betydde ej så mycket och upprätthölles ej så strängt.

34) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Aspåsen* uti Sunnemo socken, Älvdals härads nedre tingslag, tillhörigt Uddeholms aktiebolag. Arrendet omfattade 9 å 10 har inägor. Arrendesumman utgjorde 50 kronor. Arrendetiden var bestämd till ett år. Byggnaderna voro gamla och i fallfärdigt skick. Hemmanet, som varit minst 150 år i samma släkt, hade för cirka 25 år sedan förvärvats av bolaget å konkursauktion. Före ägaren hade därefter kvarstuttit å hemmanet såsom arrendator. Efter hans död hade arrendet övertagits av stärbhuset, vilket alltjämt innehade detsamma.

35) Här företrädde en arrendator av en lägenhet i *Lid* uti Sunnemo socken, vilken ägdes av Uddeholms aktiebolag. Arrendatorn uppgav: Arrendet omfattade cirka 10 har åker. Arrendesumman utgjorde 285 kronor. Arrendetiden var bestämd till ett år med rätt för arrendatorn att vid arrendetidens slut erhålla nytt arrende, därest lägenheten fortfarande skulle utarrenderas. Det ålåg arrendatorn att under 60 dagar under januari—mars utföra körslor för bolagets räkning mot ackordsbetalning enligt kollektivavtal.

Arrendatorn uttalade såsom önskemål, att det måtte stadgas en minimiarrendetid av 15 år jämte optionsrätt, att det måtte förbjudas att i arrendeavtal stadga arbetsskyldighet till jordägaren eller, därest detta icke läte sig göra, att det måtte stadgas att åt jordägaren utfört arbete skulle beräknas efter det pris, som vid arbetets utförande gällde i orten, att arrendatorn måtte tillerkännas rätt att verkställa nyodling samt tillförsäkras rätt att vid arrendets avträdande erhålla ersättning för nyodling och annan jordförbättring.

36) Vidare besöktes en arrendelägenhet i *Gräs* i Sunnemo socken, tillhörig Billeruds aktiebolag. Lägenheten omfattade 4 har åker och 1 har annan inrösningsjord. Å lägenheten föddes fyra kor och en häst. Arrendesumman utgjorde 200 kronor. Enligt kontrakt av den 23 mars 1921 var lägenheten upplåten på 5 år. Det ålåg arrendatorn att till jordägaren utgöra 30 dagsverken under sommaren och 60 dagsverken under vintern, bestående i skogs- och flottningsarbete. Betalning härför utgick efter jordägarens prislista, vilken grundade sig å i orten gällande priser. Det ålåg jordägaren att underhålla byggnaderna utom vissa mindre reparationer, vilka det ålåg arrendatorn att själv utföra. Arrendatorn var dock vid nybyggnad och större reparationer skyldig att verkställa körning av material efter två tredjedelar av gällande dagsverkspris. Arrendatorn tillförsäkrades i kontraktet rätt till virke för husbehov, nödigt bete på jordägarens skog samt fiske för husbehov.

Arrendatorn uppgav: Han hade stuttit 33 år på lägenheten. Då denna för cirka 8 år sedan inköptes av bolaget från en enskild person, hade åbyggnaderna varit fallfärdiga. De hade iståndsatts av bolaget och vore nu i mönstergillt skick. Ett önskemål vore att en viss längre minimiarrendetid fastsloges i lag. En femårig arrendetid vore för kort. 15 år vore lagom. Vidare borde det stadgas rätt för arrendatorn att vid arrendetidens utgång erhålla ersättning för jordförbättringar. Omfattande sådana hade utförts av arrendatorn. Arbetet åt jordägaren borde betalas efter gällande pris.



Den 6 juli

besöktes först

37) ett arrendehemman i *Prästbol* i norra Råda socken, Älvdals härads nedre tingslag. Hemmanet, som omfattade 3 à 4 har inägojord, tillhörde Uddeholms aktiebolag. Arrendetiden var bestämd till ett år. I arrendeavgift erlades 200 kronor.

Arrendatorn uttalade såsom önskemål, att han måtte erhålla en tryggad besittningsrätt till hemmanet.

38) Därefter besöktes Uddeholms bruk, varest de sakkunniga sammanträdde med *skogschefen hos Uddeholms aktiebolag Wesslén*.

Denne anförde: Arrendevillkoren beträffande bolagets arrendehemman vore bestämda på grundval av ett under år 1924 med arrendatorsorganisationen träffat kollektivavtal. Däri hade bland annat uttalats, att arrendetiden skulle vara fem år, där ej särskilda omständigheter till annat föranledde. Då en kortare arrendetid än fem år bestämts, vore orsaken antingen att bolaget önskade försälja hemmanet eller ock att arrendatorn ej velat binda sig för en längre tid. Från arrendatorernas sida hade ej framförts krav på längre arrendetid än fem år. Någon olägenhet för jordägaren kunde knappast tänkas kunna uppstå genom lagstadgandet av en minimiarrendetid, som överstege fem år, då fråga vore om sådana arrendegårdar, av vilkas avkastning arrendatorn kunde erhålla sin huvudsakliga utkomst, och vilka jordägaren ej hade för avsikt att försälja. Annat vore förhållandet beträffande de arrendeställen, vid vilka arrendatorerna för sitt uppehälle huvudsakligen vore hänvisade till extra förtjänster genom arbete vid skogsbruket. Huvudändamålet vid upplåtandet av dessa ställen vore att tillförsäkra jordägaren tillgång till fast duglig arbetskraft för skogsbruket. Att skogsbruket överhuvud taget stode på en så hög ståndpunkt i Värmland, berodde utan tvivel därpå, att jordägaren ägde tillgång till en fast och yrkesskicklig arbetarstam. Vid upplåtelser av dylika ställen kunde icke utan skada för skogsbruket tillämpas allt för lång arrendetid. Jordägaren måste hava garanti, att arrendatorn verkligen ägnade sin arbetskraft åt hans skogsbruk och icke ginge till någon annan skogsägare, som kunde betala något mera, eller ägnade sig åt annan sysselsättning. Möjlighet måste vidare finnas för jordägaren att bliva av med en arrendator, som visade sig alldeles olämplig för skogsbruket eller ådagalade tredska vid arbetets utförande. Att i sådana fall lita till den utväg, som tilläventyrs alltid komme att stå jordägaren öppen, nämligen att på laglig väg få arrendatorn vräkt från arrendet, vore ej tillfyllest. Mången gång torde det nämligen möta avsevärda svårigheter att leda förhållandet i bevis. Blev arrendelagstiftningen alltför sträng gentemot jordägaren, vore fara för handen, att denne bleve nödsakad att övergå till att för sitt skogsbruk i stället för den bofasta arbetarstam, som nu funnes, anlita lösa arbetare, varigenom en given försämring av de sociala förhållandena skulle inträda. Den av jordkommissionen föreslagna minimiarealgränsen för den sociala arrendelagstiftningens tillämplighet vore för snäv. Bolaget hade 289 arrendeställen med kolningsskyldighet om en medelareal av 6.4 har och 512 arrendeboställen med körningsskyldighet om en medelareal av 5.8 har. De egentliga skogsarbetarställena bestode i regel av boningshus, uthuslänga och så stor areal åker att två kor kunde födas därpå. Beträffande dessa ställen hade något kollektivavtal ej träffats. Arrendetiden utgjorde i regel fem år.

Skogschefen framhöll vidare, att nyodling ej borde få äga rum utan tillstånd av jordägaren. Det kunde nämligen befaras, att en arrendator kunde inlåta



sig på nyodlingsföretag, vilka komme att visa sig vara oekonomiska, ävensom att han genom sådana företag komme att åsidosätta den redan odlade jordens hävd.

Skogschefen ansåg däremot, att det icke torde vara något att erinra mot att arrendatorn i lagen tillförsäkrades rätt till ersättning vid arrendets avträdande för den värdeökning, som uppstått genom av honom företagna nyodlingar och andra jordförbättringar, i den mån arrendatorn ej kunde anses hava erhållit kompensation därigenom att han under en längre tid utan förhöjning av legan njutit avkastningen av desamma.

39) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Öjanäs* i Ekshärad, Älvdals nedre tingslag, tillhörigt Uddeholms aktiebolag. Arrendet omfattade 3 å 4 har inägojord. Å hemmanet föddes tre kor och en häst.

Boningshuset var i försvarligt skick. Ladugården var fallfärdig.

Då arrendatorn ej anträffades, kunde vidare upplysningar ej erhållas.

40) Därefter besöktes en arrendelägenhet i *Gjutberget* i Ekshärad, Älvdals härads nedre tingslag, tillhörigt Uddeholms aktiebolag. Arrendet omfattade två har åker och ett har äng. I arrendeavgift erlades 64 kronor per år. Arrendetiden utgjorde 15 år enligt kontrakt av den 21 april 1921. Enligt kontraktet ålåg icke någon arbetsskyldighet arrendatorn. Byggnaderna å gården, vilka utom mangårdsbyggnaden voro i något försummat skick, hade uppförts av arrendatorn med virke, som tillhandahållits av jordägaren. I kontraktet bestämdes, att byggnaderna med samäganderätt skulle tillhöra jordägaren och arrendatorn, och att arrendatorn icke ägde bortföra dem med mindre full lösen erlades för virket efter det rotvärde, vilket detsamma kunde anses äga. Enligt kontraktet ägde arrendatorn rätt att taga virke till underhåll av byggnaderna å jordägarens skog efter utsyning.

41) Därefter besöktes en arrendelägenhet i *Gravolsmon* i Norra Ny socken, Älvdals härads övre tingslag, jämväl tillhörigt Uddeholms aktiebolag. Arrendet omfattade ett har inägojord. Arrendetiden utgjorde enligt ett ej dagtecknat kontrakt 20 år. I arrende erlades årligen 28 kronor. Arrendatorn var skyldig att under minst 200 dagar om året utföra arbete å bolagets skogsavdelning. Arbetenas art och sättet för deras utgörande bestämdes närmare av bolagsförvaltningen. Ersättningen utgick efter ortens priser.

Beträffande äganderätten till byggnaderna och underhållet av dem rådde enahanda förhållanden, som omförmålts under 40. Boningshuset var nybyggt, uthusen voro i fallfärdigt skick.

Enligt uppgift av bolagets skogschef skulle bolaget äga ett par hundra arrendeställen av denna typ.

42) Därefter besöktes ett skogsarbetartorp i *Vägsjöfors*, Vitsands socken, Fryksdals härads övre tingslag, tillhörigt aktiebolaget Edsvalla bruk. Arrendet omfattade cirka 3 har åker. På lägenheten föddes två kor och en häst. I arrendeavgift erlades 50 kronor per år. Arrendetiden var enligt kontrakt av den 18 oktober 1912 bestämd till 5 år. Kontraktet var senast prolongerat år 1921 på ytterligare 5 år. Enligt kontraktet ägde arrendatorn rätt att på bolagets skog taga bränsle och virke för husbehov ävensom rätt till nödigt bete. Det ålåg arrendatorn att underhålla byggnaderna å lägenheten. Även nybyggnadsskyldighet ålåg arrendatorn. All material härför lämnades emellertid utan avgift av bolaget. Arrendatorn var förbjuden att å lägenheten idka jakt och fiske. Arrendatorn uppgav emellertid, att detta förbud icke så strängt upprätthölls.



Vid sidan av arrendekontraktet var upprättat särskilt arbetsavtal. Enligt detta förband sig arrendatorn att uteslutande arbeta åt bolaget efter kallelse. Ackordsarbete betalades efter ortens pris. Ersättning för dagsverken utgick enligt i avtalet bestämt pris. Enligt uppgift av arrendatorn utgjordes dagsverken dock numera endast undantagsvis.

Åbyggnaderna å lägenheten voro i knappt försvarligt skick.

Det uppgavs, att alla arrendatorer under bolaget hade ungefär liknande villkor.

43) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Vägsjöfors*, även tillhörigt aktiebolaget Edsvalla bruk. Arrendet omfattade cirka 3 har inägor. I arrendeavgift erlades 30 kronor per har. Arrendetiden utgjorde 5 år. Arrendatorn ägde rätt till nödigt bete på skogen ävensom till fiske och bränsle för husbehov. Vid sidan av kontraktet var upprättat särskilt arbetsavtal av samma typ som berörts under 42. Åbyggnaderna å fastigheten, vilka vore i gott stånd, hade uppförts av arrendatorn själv med virke, som bolaget tillsläppt. Enligt bestämmelse i kontraktet skulle ersättning för det utförda arbetet utgå vid arrendets avträdande.

Arrendatorn uttalade såsom önskemål, att en minimiarrendetid av 10 år måtte stadgas.

I Vägsjöfors funnos tre andra aktiebolaget Edsvalla bruk tillhöriga arrendegårdar av samma typ som den sist beskrivna.

#### *Den 7 juli*

44) besöktes först ett arrendehemman i *Södra Röjdåsen* uti Östmarks socken, Fryksdals härads övre tingslag, vilket ägdes av två skogsspekulanter. Arrendet omfattade cirka 6 har odlad jord jämte någon slåttermark. Arrendeavgiften utgjorde 200 kronor per år. Arrendetiden var enligt kontrakt av den 6 april 1918 bestämd till 10 år. Arrendatorn ägde rätt att å hemmanets skog taga nödigt bränsle och virke för husbehov. Kontraktet innehöll icke någon närmare bestämmelse om byggnadsskyldighet. Emellertid hade jordägaren satt åbyggnaderna i stånd. Någon arbetsskyldighet till jordägaren ålåg icke arrendatorn enligt kontraktet. Arrendatorn brukade emellertid utföra körslor åt jordägaren mot ersättning efter i orten gällande pris. Hade arrendatorn icke denna extra förtjänst, skulle han ej kunna reda sig på arrendet.

Arrendatorn uttalade såsom önskemål, att en så lång minimiarrendetid som möjligt måtte stadgas, ävensom att arrendatorn måtte tillförsäkras rätt till ersättning för jordförbättringar vid arrendets avträdande. All mark, som vore lämplig för odling, vore nu uppodlad.

Åbyggnaderna voro i gott skick.

45) Därefter besöktes en arrendelägenhet i *Röjdåsen*, tillhörig Lövhögens kompani i Gruve i Norge. Till lägenheten hörde cirka 2 1/2 hektar odlad jord. Å lägenheten föddes 5 kor och en häst. Arrendeavgiften utgjorde 125 kronor per år. Någon arrendetid hade icke bestämts, ej heller fanns något arrendekontrakt upprättat. Arrendatorn ägde rätt till nödigt virke på skogen ävensom till fiske och bränsle till husbehov. Jordägaren brukade underhålla åbyggnaderna. Någon arbetsskyldighet till jordägaren ålåg icke arrendatorn.

Arrendatorn uttalade såsom önskemål, att en minimiarrendetid av 10 år måtte stadgas. Han hade inga klagomål att anföra. Han ansåg sig hava det lika bra som arrendatorerna under svenska bolag.

Åbyggnaderna voro i gott skick.



46) Därefter besöktes en annan lägenhet i *Röjdåsen*, jämväl tillhörig Lövhögens kompani. Denna lägenhet omfattade cirka 2 har odlad jord. Å lägenheten föddes 3 kor och en häst. Arrendekontrakt var ej upprättat. Arrendavgiften utgjorde 80 kronor. Arrendevillkoren vore i övrigt desamma som gällde beträffande 45.

Arrendatorn uppgav, att han suttit ett år å hemmanet. Förre arrendatorn, vilken numera vore död, hade brukat lägenheten i 30 år. Några klagomål hade arrendatorn icke att anföra. Han redde sig gott och hade jämn tillgång till extra förtjänster. Såsom önskemål uttalade arrendatorn, att en minimiarrendetid av 10 år måtte stadgas.

Manbyggnaden var under reparation. Övriga byggnader voro i försvarligt skick.

47) Därefter besöktes ett hemman i *Röjdåsen*, tillhörigt en bonde och brukat av ägaren själv. Hemmanet omfattade cirka 64 har, därav 3 à 4 har odlad jord. För hemmanet utgjordes cirka 500 kronor i utskylder årligen. Ägaren ansåg, att arrendatorerna i trakten hade det bättre än de självägande bönderna.

48) Ännu en lägenhet i *Röjdåsen*, tillhörig Lövhögens kompani, besöktes. Denna lägenhet omfattade  $3\frac{1}{2}$  har odlad jord. Å lägenheten föddes 3 kor och en häst. Arrendekontrakt var ej upprättat. I arrendavgift erlades 70 kronor per år. Arrendevillkoren vore i övrigt desamma som vid 45.

Arrendatorn uppgav, att före honom hans svärfader innehaft arrendet i cirka 30 år utan att kontrakt upprättats. Arrendatorn hade inga klagomål att anföra och förklarade sig icke heller hava några önskemål att uttala i fråga om arrendelagstiftningen.

Åbyggnaderna voro i gott skick.

49) och 50). Därefter besöktes två invid norska gränsen belägna torp i *Kajklatorp* uti Östmarks socken, båda tillhöriga Lövhögens kompani.

Det ena torpet omfattade cirka  $1\frac{1}{2}$  har inägojord. Därå föddes 2 kor och 1 häst. I arrende erlades 150 norska kronor per år. Byggnaderna voro dåligt underhållna.

Det andra torpet omfattade cirka  $1\frac{1}{2}$  hektar inägojord. Därå föddes 3 kor. I arrendavgift erlades årligen 85 norska kronor. Byggnaderna voro i gott stånd.

Arrendekontrakt funnos icke upprättade, men arrendevillkoren voro desamma som vid 45, 46 och 48.

Arrendatorerna, som voro norrmän, anträffades icke. Deras hustrur uppgåvo emellertid, att arrendatorerna brukat torpen i resp. 10 och 17 år.

#### *Den 9 juli*

besöktes åtskilliga arrendegårdar i Dalsland.

51) Sälunda besöktes först ett hemman i *Vången* i Ödskölts socken, Vedbo härad, tillhörigt Munkedals aktiebolag. Arrendet omfattade cirka 12 har inägojord. Därå föddes 8 kor och 2 hästar. I arrendavgift erlades 150 kronor per år. Arrendetiden utgjorde 10 år. Det ålåg arrendatorn att, när bolaget så påfordrade, utföra arbete åt bolaget efter i kontraktet bestämt pris. Nybyggnad besörjdes av bolaget, men underhållet av byggnaderna ålåg arrendatorn. Byggnaderna voro i gott stånd.



Arrendatorn ägde rätt till nödigt bränsle för husbehov ävensom till bete, dock ej för får och getter och endast på platser, där betningen icke kunde vålla skada å planteringar eller växande ungskog. Arrendatorn var vidare berättigad att på bolagets skog efter utsyning taga virke för underhåll av åbyggnaderna.

Alla för hemmanet utgående och under arrendetiden påkommande skatter och onera skulle betalas av arrendatorn utan avdrag av arrendeavgiften. Med skatter och onera skulle förstås jämväl sådana utskylder, som härrörde från kyrko- och skolhusbyggnader, väganläggningar, roteringsskyldighet eller vakansersättning, fattigvård och dylikt, vare sig de skulle utgöras kontant eller in natura. Skulle för hemmanet utgående kontanta skatter under arrendetiden höjas genom ökning av hemmanets taxeringsvärde skulle bolaget bidra med 50 % av sådan skatteförhöjning.

Arrendatorn var enligt kontraktet skyldig att tillse att någon skogsåverkan icke förövades å bolagets skog. Skulle åverkan ske, ålåg det arrendatorn att ofördröjligen anmäla detta för bolagets skogstjänstemän. Åverkan, som vore känd av arrendatorn, men ändock ej inom åtta dagar anmäldes, skulle ersättas av arrendatorn.

Arrendatorn anträffades icke, men hans hustru uppgav, att mannen under cirka 30 år brukat hemmanet. När han övertog hemmanet, föddes därå endast en häst och 4 kor. Han hade sålunda avsevärt förbättrat hemmanet. Någon oodlad, odlingsbar mark funnes icke nu. Arbetsskyldigheten uttoges ej sällan på sådant sätt, att arrendatorn hindrades ordentligt sköta sitt eget jordbruk. Att helt förbjuda arbetsskyldighet till jordägaren vore dock icke bra, då arrendatorn vore beroende av extra förtjänst för sin utkomst.

52) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Stora Gillerud* i Ödskölts socken, jämväl tillhörigt Munkedals aktiebolag. Arrendet omfattade 8 har inägojord. Å hemmanet föddes 6 kor och 2 hästar. I arrendeavgift erlades 150 kronor per år. Arrendetiden utgjorde 10 år. Övriga arrendevillkor voro desamma som vid 51.

Boningshuset var under reparation, därvid virket tillsläpptes av bolaget. Ut-husen voro nyreparerade och i mycket gott skick.

Arrendatorn, som suttit på hemmanet sedan 1898, uppgav, att arbetsskyldigheten understundom kunde bliva ganska betungande, dock brukade den merendels uttagas under vintertiden. Bestämmelserna i kontraktet om arrendatorns skyldighet att svara för skatterna vore orättvisa. En längre minimiarrendetid, förslagsvis 20 år, borde stadgas. Ersättning för dagsverken borde utgå efter i orten gällande pris.

Arrendatorn uppgav slutligen, att han själv uppodlat  $\frac{1}{3}$  av åkerarealen. Han ansåge sig hava det bättre än skuldsatta bönder.

53) Därefter besöktes ett torp i *Vången* i Ödskölts socken, vilket jämväl tillhörde Munkedals aktiebolag. Torpet omfattade cirka 2 har inägojord. Å torpet föddes 2 kor. Arrendeavgiften utgjorde 45 kronor. Arrendetiden var enligt kontrakt den 31 oktober 1919 bestämd till 10 år. Arrendevillkoren voro i övrigt lika med 51 och 52.

Torparen uppgav: Han hade nästan ständigt arbete hos jordägaren. Arbetet lämnades så mycket som möjligt på ackord. Priset på ackordsarbete var det i orten gängse. Det arbete, som icke kunde lämnas på ackord, betalades med timpenning. Denna var dock lägre än i orten gängse pris. Arrendatorn hade ingenting att invända emot att han i kontraktet tillförbundets skyldighet att arbeta åt jordägaren, för så vitt arbetet blott betalades ordentligt.

Åbyggnaderna voro i försvarligt skick.



54) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Strand* uti Dals-Eds socken, Vedbo härad, vilket tillhörde Saugbruksföreningen i Fredrikshald. Arrendet omfattade 3 à 4 har inägojord. Å hemmanet föddes 3 kor och en häst. Arrendeavgiften utgjorde 75 kronor. Hemmanet, som tidigare varit upplåtet på 10 år, hade enligt kontrakt av 1920 upplåtits på ett år med bestämmelse att, om uppsägning icke skedde inom tre månader före arrendetidens utgång, kontraktet skulle anses förlängt på ett år i sänder. I kontraktet stadgades vidare, att så väl arrendatorn som hans hemmavarande arbetsföra söner skulle vara pliktiga att utföra förefallande arbeten åt jordägaren efter tillsägelse. Arrendatorn svarade för alla å egendomen belöpande skatter och onera. Arrendatorn ägde rätt att efter utsyning taga nödig vedbrand och virke till reparationer på skogen. Han ägde vidare rätt till bete för de kreatur, som kunde vinterfödas å hemmanet. Arrendatorn var förbjuden att jaga och fiska å hemmanets ågor. Det låg arrendatorn att själv underhålla byggnaderna å hemmanet.

Byggnaderna voro fallfärdiga. Arrendatorn uppgav, att bolaget varje år lovat att reparera byggnaderna men underlåtit det.

Arrendatorn uppgav slutligen, att priset för av arrendatorn utfört arbete bestämdes av jordägaren ensam. Priset vore lägre än det i orten gängse. Arrendatorn hade inga särskilda önskemål att framställa beträffande arrendelagstiftningen.

55) Därefter besöktes en granngård i *Strand*, vilken jämväl ägdes av Saugbruksföreningen i Fredrikshald. Arrendet omfattade 5 à 6 har odlad jord jämte ängs- och slättermark. Å hemmanet föddes 5 kor och en häst. Arrendeavgiften utgjorde 200 kronor. Enligt arrendekontrakt av 1920 var hemmanet upplåtet på ett år med bestämmelse att, om uppsägning icke skedde inom 3 månader före arrendetidens utgång, kontraktet vore förlängt på ett år i sänder. Arrendevillkoren voro i övrigt desamma som under 54.

Åbyggnaderna voro i brukbart ehuru icke fullgott skick. Ny ladugård var under uppförande. Denna bekostades av jordägaren. Arrendatorn uppgav, att han övertagit arrendet efter sin fader, vilken brukat hemmanet sedan år 1884. Såsom önskemål framhöll arrendatorn, att en minimiarrendetid om minst 5 år borde stadgas.

Arrendatorn uppgav vidare, att han ämnade uppodla några myrar å hemmanet. Jordägaren såge gärna detta men lämnade intet bidrag till nyodlingen.

#### Den 10 juli

56) besöktes ett dagsverkstorp i *Tranemo socken*, Kinds härad av Älvsborgs län, tillhörigt aktiebolaget Fredrik Bruswitz. Torpet omfattade cirka 2 hektar odlad jord. Å torpet föddes 2 kor och en häst. Arrendekontrakt fanns ej upprättat. Torpet hade under flera generationer brukats av torparens släkt. Själv hade torparen suttit i 19 år på torpet. Han hade aldrig haft något kontrakt.

I lega var torparen skyldig utgöra 1 1/2 dagsverke i veckan efter budning. Dagsverkena utgjordes antingen vid jordbruket eller vid Limmareds glasbruk. Torparen var därjämte skyldig att på tillsägelse utföra ackordsarbete efter i orten gängse pris. Torparen uppgav, att samma dagsverksskyldighet utgjorts för torpet allt sedan hans farfaders tid. Han hade cirka en halv mil att gå till bruket, där dagsverkena gjordes. Han önskade, att reglering måtte ske av dagsverksskyldigheten, så att denna komme att beräknas efter ortens pris. En viss längre minimiarrendetid borde stadgas.

Arrendatorn uppgav vidare, att han ägde rätt till bränsle och virke för husbehov samt till bete för sina kreatur. Han ägde icke rätt att jaga, ej heller



att fiska, ehuru fiskevatten finnes å fastigheten. Han hade fått 50 kronor i odlingshjälp.

Mangårdsbyggnaden, som uppförts av en förutvarande torpare, var i dåligt skick men uthusen voro utan anmärkning.

57) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Limåsen* i Tranemo socken, vilket jämväl tillhörde aktiebolaget Fredrik Brusewitz. Arrendet omfattade 5 har åkerjord. Arrendekontraktet var upprättat år 1913. Arrendetiden var icke bestämd utan skulle arrendet upphöra efter laga uppsägning. Det ålåg arrendatorn att i lega för hemmanet utgöra 18 kördagsverken samt 36 mans- och 20 kvinnsdagsverken per år. Arrendatorn ägde rätt till bränsle för husbehov ävensom till nödigt bete på skogen. Han ägde icke rätt att jaga eller fiska å hemmanet. Det ålåg arrendatorn enligt kontraktet att nyodla 360 kvadratmeter åker utan ersättning.

Åbyggnaderna voro i gott stånd.

Arrendatorn uppgav på förfrågan vidare: Han kunde icke leva av jordbruket enbart utan måste hava extra förtjänst genom arbete. Det vore bra, om det stadgades, att arrendet alltid skulle bestämmas i penningar, men arrendatorn finge tillförbindas att i avräkning å arrendet utföra visst arbete åt jordägaren efter ortens pris.

Arrendatorn uppgav slutligen, att bolagets förvaltning vore mycket human. Man brukade icke fordra utgörande av dagsverke, då det vore olägligt för arrendatorn.

58) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Ranabo* i Tranemo socken, tillhörigt Uddebo aktiebolag. Arrendet omfattade cirka 5 har inägojord. Å hemmanet föddes 8 kor och en häst. Arrendeavgiften utgjorde 200 kronor per år. Enligt kontrakt av år 1919 var hemmanet upplåtet på 10 år. Arrendatorn var skyldig att svara för hemmanet åvilande skatter och onera. Brandförsäkringsavgift erlades av bolaget. Någon dagsverksskyldighet ålåg icke arrendatorn. Arrendatorn ägde rätt till nödigt bete ävensom till bränsle och virke för husbehov, vilket fick tagas efter utsyning på bolagets skog.

Nybyggnad verkställdes av bolaget, därvid dock arrendatorn var skyldig att biträda med alla körslor. Underhållet av åbyggnaderna ålåg arrendatorn. Manbyggnaden var nyuppförd. Uthusen voro dåliga.

Arrendatorn uppgav på tillfrågan, att han icke hade några önskemål att framföra i fråga om arrendelagstiftningen. Han vore nöjd med sina villkor.

59) Därefter besöktes ett torp i *Sjölid* under Stackebo, tillhörigt enskild jordägare. Torpet omfattade ett har inägojord. Å torpet föddes 2 kor. I lega var torparen skyldig utgöra ett mandagsverke i veckan året om. Torpet var upplåtet på torparens livstid. Torparen ägde rätt till nödigt virke för husbehov ävensom till bete för sina kreatur på skogen. Mindre reparationer ålåg det torparen att verkställa. Torparen hade brukat torpet i 25 år. Han hade inga särskilda önskemål beträffande arrendelagstiftningen men klagade över, att det vore svårt att få det arbete, han behövde för sin utkomst. Bolagstorparna hade det bättre.

#### *Den 11 juli*

besöktes åtskilliga torpställen i Kärda socken av Östbo härad i Jönköpings län.

60) Sålunda besöktes först ett torpställe under *Källunda*, tillhörigt enskild godsägare. Torpet omfattade cirka 2 1/2 har odlad jord samt 2 1/2 har ängs- mark. Å torpet föddes tre kor.



Torparen uppgav: Han hade suttit i 38 år på torpet. Något arrendekontrakt hade aldrig upprättats. I lega vore torparen skyldig utgöra två mansdagsverken i veckan ävensom 20 kvinndagsverken och överdagsverken efter budning. För överdagsverken erhöles betalning efter pris, vilket understeg gällande dagspris. Stugubyggnaden hade uppförts år 1912 av torparen, varvid denne dock erhållit 100 kronor i bidrag av jordägaren. Torparen erhöles efter utsyning bränsle till husbehov ävensom virke till reparationer och underhåll av åbyggnaderna. Han ägde rätt att beta sina kreatur på skogen.

Åbyggnaderna voro i gott skick.

Såsom önskemål uttalade torparen, att legan måtte bestämmas till visst belopp i pengar, ävensom att för dagsverken måtte utgå ersättning efter gällande pris i orten, vilken borde avräknas å legan. Några klagomål hade torparen icke att anföra.

61) Därefter besöktes ett annat torpställe jämväl lydande under *Källunda*. Torpet omfattade 2 1/2 har åkerjord. Å torpet föddes två kor. Skriftligt kontrakt fanns upprättat. Detta vore cirka 60 år gammalt och hade övertagits efter föregående brukare. I lega för torpet var torparen skyldig utgöra två mansdagsverken i veckan jämte 20 kvinndagsverken om året. Övriga arrendevillkor vore desamma som vid 60.

Torparen, som brukat torpet i 14 år, uttalade samma önskemål, som anförts vid 60. Han uppgav, att han nödgats lega till alla dagsverken under kristiden och att han då fått betala cirka 600 kronor per år för torpet. Några klagomål i övrigt hade han icke att anföra.

62) Därefter besöktes ett annat torpställe, jämväl lydande under *Källunda*. Torpet omfattade 4 har åkerjord samt 2 har ängsmark. Å torpet föddes fyra kor och en häst. Beträffande torpet fanns upprättat arrendekontrakt, vilket emellertid förkommit. I lega för torpet var torparen skyldig utgöra 160 mansdagsverken jämte 50 kvinndagsverken om året ävensom att utföra körslor efter budning. Övriga villkor voro lika med 60.

Åbyggnaderna, vilka iståndsatts av jordägaren, voro i gott skick.

Arrendatorn uttalade enahanda önskemål i fråga om arrendelagstiftningen, som omförmälts vid 60.

63) Ett fjärde torpställe under *Källunda* besöktes därefter. Detta torp omfattade 5 har åker och 1 har ängsmark. Kontrakt fanns icke upprättat. I lega var torparen skyldig utgöra 160 mansdagsverken och 50 kvinndagsverken om året ävensom att verkställa körslor efter budning. Övriga arrendevillkor voro desamma som vid 60.

Byggnaderna voro i gott stånd.

Torparen uttalade samma önskemål beträffande arrendelagstiftningen som vid 60.

64) Därefter besöktes ett torpställe under *Aminne bruk*, tillhörigt enskild godsägare. Detta torp omfattade cirka 3 1/2 har åkerjord och 1 1/2 har ängsmark. Kontrakt fanns upprättat. Arrendetiden var bestämd till två år. I lega för torpet var torparen skyldig utgöra två mansdagsverken i veckan. Torparen ägde rätt till bete för sina kreatur på skogen ävensom till bränsle för husbehov. Han ägde icke rätt till fiske.

Åbyggnaderna voro gamla och dåliga. Enligt kontraktet skulle jordägaren tillsläppa nödigt virke för nybyggnader och reparationer, vilket skulle lämnas på rot efter utsyning. Torparen skulle själv ombesörja virkets nedfällning, framforsling, uppskrädning, sågning m. m.



I kontraktet stadgades vidare, att torparen icke fick hava gifta barn hemma, ej heller låta barn skattskrivas hos sig, om de ej hela året voro i hemmet. Försummande av dagsverken eller budning till körslor och arbeten medförde rätt för jordägaren att på brukarens bekostnad låta utföra arbetet. Arbete och körslor utom egendomen fingo ej företagas utan ägarens medgivande.

Såsom önskemål uttalade torparen, att en minimiarrendetid av 10 år måtte stadgas, ävensom att sammankoppling av arrendeavtal och arbetsavtal måtte förbjudas, eller att i varje fall reglering måtte äga rum av dagsverksskyldigheten.

65) Därefter besöktes ett torp under *Vallerstad*, tillhörigt enskild jordägare. Torpet omfattade 2 har åkerjord. Å torpet föddes tre kor. Kontrakt fanns icke upprättat. I lega för torpet var torparen pliktig utgöra två mansdagsverken i veckan samt 15 kvinndagsverken om året. Torparen ägde rätt att taga bränsle på skogen efter utsyning ävensom att beta sina kreatur på den gemensamma betesmarken.

Byggnaderna, som underhöllos av jordägaren, voro i försvarligt skick.

Torparen uppgav: Arrendet bleve för dyrt. Han måste lega folk för utgörande av honom åliggande dagsverken och fick betala 2:50 för kvinndagsverke och 3:50 för mansdagsverke. Han önskade, att en viss längre minimiarrendetid måtte lagstadgas.

Torparen uppgav slutligen, att jordägaren låtit lägga ned 10 à 11 torpställen samt sått skog på dem.

#### *Den 12 juli*

besöktes åtskilliga arrendeställen i nordöstra delen av Kristianstads län.

66) Sålunda besöktes först ett hemman i *Västra Ljungby* i Villands härad, lydande under Trolle-Ljungby fideikommiss. Arrendet omfattade 24 har inägojord, huvudsakligen bestående av dålig sandjord. Å hemmanet föddes två hästar och fyra kor. Enligt kontrakt den 28 februari 1920 var hemmanet upplåtet på en arrendetid av 10 år. I arrendeavgift erlades 600 kronor per år.

Arrendatorn uppgav, att han icke hade någon arbetsskyldighet till jordägaren och ej heller brukade arbeta vid huvudgården.

Åbyggnaderna, vilka det ålåg arrendatorn att underhålla, voro i fallfärdigt skick och kunde näppeligen iståndsättas.

I kontraktet stadgades, att fruktträd, som planterats av arrendatorn, och av honom utförda trädgårdsanläggningar skulle vid arrendetidens slut utan lösen tillfalla jordägaren. Av arrendatorn uppförd nybyggnad ävensom förbättringar och förändringar, som av arrendatorn verkstälts i inredning eller eljest å egendomens byggnader, skulle gottgöras arrendatorn vid avträdet endast i det fall att jordägaren skriftligen medgivit att ersätta någon därför bestämd kostnad, men vad arrendatorn eljest byggt och icke vid tiden för avträdet bortfört samt vad han förbättrat, förändrat eller förskönat skulle lämnas kvar vid arrendegården utan ersättning. Arrendatorn var förbjuden att jaga och fiska å hemmanet.

Såsom önskemål uttalade arrendatorn, att det måtte åläggas jordägaren att verkställa nybyggnad, då sådan behövdes. En viss längre minimiarrendetid, t. ex. 15 år, vore ock önskvärd.

67) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Ljungby*, jämväl lydande under Trolle-Ljungby fideikommiss. Arrendet omfattade cirka 24 har åkerjord. Å hemmanet kunde födas sju à åtta kor och fyra hästar. Hemmanet, som



tillträtts år 1924, var upplåtet på 10 år. I arrendeavgift erlades 600 kronor per år. Arrendevillkoren voro i övrigt desamma som vid 66.

Åbyggnaderna voro i försvarligt skick. Ny ladugård var under uppförande. Arrendatorn uppgav, att ehuru skog hörde till fastigheten, han icke ägde någon rätt till husbehovsbränsle. Några särskilda önskemål beträffande arrendelagstiftningen hade han icke att anföra.

68) Därefter besöktes *Trolle-Ljungby slott*.

Fideikommissets innehavare, greve Trolle-Wachtmeister, anförde: En arrendetid av 10 till 15 år hade förut varit bruklig vid utarrendering av fideikommissets huvudgårdar. Numera tillämpades en arrendetid från 8 till 15 år. Det normala vore, att arrendegårdarna upplättes för en tid av 10 år.

Under fideikommisset funnes några torp, vid vilka legan utgjordes dels kontant och dels med arbetsskyldighet. I allmänhet utginge dock legan numera i penningar även vid torp. Övergången från dagsverksskyldighet till penningarrende torde icke hava vållat några större olägenheter.

Jordägaren verkställde ombyggnad och nybyggnad å arrendegårdarna allteftersom behov därav yppades. Till följd av den betungande stämpelskatt, fideikommissarien för närvarande hade att erlägga för övertagande av fideikommisset, vore det emellertid icke möjligt att nu inlåta sig på några större byggnadsföretag.

Arrendatorerna brukade i allmänhet vid arrendetidens slut erhålla förnyat arrende, för så vitt ingen anmärkning förefunnes mot det sätt, varpå de skött jordbruket. Enligt fideikommissariens åsikt vore det knappast lämpligt att i lagen stadgades optionsrätt för arrendator. En arrendator kunde vara mindre skötsam utan att detta kunde leda i bevis. Det vore också till fördel, att understundom nytt initiativkraftigt folk kom till orten. Eljest föreläge viss fara för att arrendatorerna förslöades.

69) Därefter besöktes ett torpställe i *Ljungby*, lydande under *Trolle-Ljungby* fideikommiss. Torpet omfattade 12 har åkerjord. Å torpet föddes tre kor och två hästar. Arrendetiden utgjorde 10 år och i arrendeavgift erlades 180 kronor per år. Arrendatorn var därjämte skyldig att svara för torpet åliggande vägskatt.

Åbyggnaderna voro i gott skick.

Arrendatorn uppgav: Han hade förut varit skyldig att i lega för torpet utgöra tre dagsverken i veckan. Dessa hade emellertid ofta kommit till hinder för hans eget jordbruk. Han ansåge det bättre att utgöra legan i penningar. Någon svårighet för jordägaren att erhålla behövlig arbetskraft för jordbruket förefunnes icke, även om dagsverksskyldigheten borttoges.

70) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Fjälkestad* uti *Fjälkestads* socken, *Villands* härad, tillhörigt *Råbelövs* fideikommiss. Arrendet omfattade cirka 24 har inägojord. Enligt kontrakt den 7 september 1916 var hemmanet upplåtet på en tid av 11 år. I arrendeavgift erlades 700 kronor per år. Arrendatorn var skyldig att svara för hemmanet åvilande skatter och onera ävensom erlägga brandstodsavgift för åbyggnaderna.

Åbyggnaderna voro utan anmärkning.

Beträffande ersättning för nybyggnad och jordförbättring innehöll kontraktet enahanda bestämmelser, som omförmäls vid 66.

Arrendatorn ägde rätt att efter utsyning på skogen taga nödigt virke till reparation och underhåll av åbyggnaderna.

Arrendatorn uppgav, att det förut varit regel, att legan för under *Råbelöv* lydande arrendegårdar utgått enbart i arbete till jordägaren. På hemställen



av arrendatorerna hade detta system övergivits. Numera utginge legan vid flertalet arrendeställen enbart i penningar. Det finnes endast två eller tre torpställen, vid vilka legan alltjämt utginge i dagsverken. Innehavarna av dessa ställen hade emellertid själva fått välja mellan att utgöra legan i dagsverken eller betala kontant arrende.

Arrendatorn ansåg en arrendetid av 10 år vara lämpligast.

71) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Vanås* i Gryts socken, Östra Göinge härad, lydande under Vanås fideikommiss. Arrendet omfattade 12 har inägojord. Å hemmanet föddes fem kor och två hästar. Enligt kontrakt av den 19 december 1923 utgjorde arrendetiden 10 år. I arrende var arrendatorn skyldig erlägga 325 kronor per år samt verkställa sex körslor efter budning. Arrendatorn svarade för alla hemmanet åliggande skatter och onera. Arrendatorn var dessutom skyldig erlägga brandförsäkringsavgift för åbyggnaderna.

Åbyggnaderna voro i gott stånd.

Arrendatorn anträffades ej, men hans hustru uppgav, att mannen arrenderat fastigheten under 17 år.

72) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Kvittinge* i Gryts socken, tillhörigt Vanås fideikommiss. Arrendet omfattade cirka 6 har åkerjord. Å hemmanet föddes tre kor och en häst. Enligt kontrakt av 1924 var hemmanet upplåtet för en tid av 10 år. I arrendeavgift erlades 200 kronor per år. Det ålåg arrendatorn att underhålla åbyggnaderna å hemmanet. Jordägaren ombesörjde själv nybyggnad, då sådan erfordrades.

Åbyggnaderna voro i försvarligt skick.

Arrendatorn anträffades ej, men hans hustru uppgav, att mannen suttit 25 år på hemmanet. Han hade förut varit skyldig att i lega för hemmanet utgöra två dagsverken i veckan under sommaren och ett dagsverke i veckan om vintern ävensom 15 kvinnsdagsverken om året. Alla arrendatorerna under Vanås hade förenat sig i en begäran till jordägaren om dagsverksskyldighetens avskaffande, vilken bifallits. Dagsverksskyldigheten hindrade nämligen arrendatorn att ordentligt sköta sitt jordbruk och var dessutom beräknad till lägre pris än det i orten gängse.

Hustrun uppgav vidare, att arrendatorn icke ägde rätt att taga bränsle i skogen. Det enda bränsle, han hade att tillgå, erhöles av vid åkerkanterna växande buskar. Arrendatorn ägde icke heller rätt att beta sina kreatur på skogen.

### Den 13 juli

besöktes åtskilliga arrendehemman i mellersta delen av Malmöhus län.

73) Först besöktes ett arrendehemman i *Asmundtorp* i Trollenäs socken av Onsjö härad, tillhörigt Trollenäs fideikommiss. Hemmanet omfattade cirka 25 har åkerjord. I arrendeavgift erlades 1,687 kronor per år efter pris av 66 kronor per har. Det ålåg arrendatorn att hålla byggnaderna brandförsäkrade. Det ålåg arrendatorn vidare att underhålla byggnaderna. Nybyggnad bekostades av jordägaren, men kostnaden skulle under arrendetiden förräntas av arrendatorn. Arrendatorn var dessutom skyldig att bekosta rivning av gamla hus, bidra med alla körslor, tillsläppa långhalm, käppar och vigrar till taken, betala täcklön samt rödfärga husen.

Beträffande av arrendatorn uppförd nybyggnad ävensom av honom verkställda planteringar av fruktträd m. m. gällde samma bestämmelser som vid 66.



Enligt kontraktet ägde jordägaren rätt att när som helst verkställa ekonomisk besiktning å hemmanet. Anmärkning av brister skulle genast botas vid äventyr att detta eljest ägde rum genom jordägarens försorg på arrendatorns bekostnad.

Åbyggnaderna voro i försvarligt skick.

Arrendatorn hade inga önskemål att anföra beträffande arrendelagstiftningen.

74) Därefter besöktes *Trollenäs slott*.

Innehavaren av Trollenäs fideikommiss, friherre Trolle, anförde: Femton år vore den lämpligaste arrendetiden. Det vore brukligt, att arrendatorerna under fideikommisset vid arrendetidens slut erhöles förlängt arrende, om de ordentligt skött jordbruket. Många arrendegårdar hade under flera generationer innehafts av samma släkt. Arrendeavgifterna beräknades efter visst belopp per tunnland. Å fideikommisset funnes endast två å tre torp, från vilka utgjordes dagsverken till huvudgården. Legan för dessa torp var bestämd till visst penningbelopp, men det stadgades tillika skyldighet för torparna att i avräkning å legan utgöra vissa dagsverken efter i orten gällande priser. Nybyggnad verkställdes av jordägaren men arrendatorn finge förränta byggnadskostnaderna med sex procent under arrendetiden. Erhöles arrendatorn förnyat arrende, skedde en förhöjning av legan i förhållande till byggnadernas ökade värde. Underhållet av byggnaderna vore arrendatorerna skyldiga att ombesörja. Rätt till husbehovsvirke inginge ej i arrendevillkoren. Å fideikommisset anordnades emellertid årligen skogsauktioner, varå arrendatorerna finge inköpa sitt behov av virke och bränsle.

75) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Raby*, lydande under Örtofta gård (enskild godsägare). Hemmanet omfattade  $14\frac{1}{2}$  har åkerjord. Å hemmanet föddes fem kor och två hästar. Enligt kontrakt av den 17 februari 1923 var hemmanet upplåtet på en tid av 5 år. I arrendeavgift erlades 1,400 kronor per år. Arrendatorn var därjämte skyldig svara för alla hemmanet åvilande skatter och onera ävensom utgöra brandförsäkringsavgift för åbyggnaderna. Kontraktet innehöll vidare följande bestämmelser: »Arrendatorn är skyldig att när och på sätt därom budas, vilket bör ske med största möjliga hänsyn till lantbruksförhållandena för dagen hos arrendatorn, samt mot gottgörelse med  $\frac{2}{3}$  av priset enligt markegångstaxa för året, utgöra 4 dagskörslor med 2 hästar, fordon och körsven.»

Övriga arrendevillkor voro av samma innehåll som vid 73.

Åbyggnaderna voro gamla men i ganska försvarligt skick.

Arrendatorn uppgav, att de arrendatorn åliggande körslorna ofta uttoges till skada för hans eget jordbruk. Arrendatorn önskade helst bliva befriad från denna dagsverkskyldighet. Arrendatorn framhöll vidare, att arrendet vore för högt. Det vore därför bra, att kontraktet icke gällde för längre tid än fem år. En arrendetid av 10 år vore lämplig om arrendet icke vore för högt. Nio andra arrendatorer funnes under Örtofta, vilka hade liknande kontrakt. Jordägaren hade nu börjat tillämpa en arrendetid av 10 år.

76) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Örstad*, jämväl lydande under Örtofta gård. Hemmanet omfattade 26 har åkerjord. Å hemmanet föddes fyra hästar och tretton kor. I arrendeavgift erlades 3,000 kronor per år. Övriga arrendevillkor voro lika med 75.

Arrendatorn, som suttit i 15 år på hemmanet, uppgav: När hans tidigare kontrakt år 1922 utgick, hade han erhållit löfte av jordägaren om förnyat arrende men hade trots åtskilliga påstötningar icke kunnat få bestämt besked



angående arrendesumman och övriga villkor förrän åtta dagar innan han skulle avträda fastigheten. Han erhöll då meddelande om att han skulle betala en arrendeavgift, som utgjorde det tredubbla beloppet av vad han tidigare utgjort för hemmanet. Då det emellertid var för sent att erhålla ett annat arrende, måste han gå in på de erbjudna villkoren, ehuru han ansåg dem nästan ruinerande. Sedermera hade emellertid jordägaren gått med på en sänkning av arrendeavgiften med 225 kronor. Liknande hade förhållandet varit beträffande två andra arrendegårdar under Örtofta.

Arrendatorn ansåg, att 10 à 15 år vore en lämplig arrendetid. Han framhöll vidare såsom önskligt, att i lagen stadgades skyldighet för jordägaren att vid arrendets avträdande gottgöra arrendatorn för planteringar och jordförbättringar, som denne utfört å fastigheten.

77—80) Därefter besöktes fyra torpställen under *Viderup* i Örtofta socken, Harjagers härad, tillhöriga enskilda godsägare. För torparna voro uppförda gemensamt boningshus ävensom gemensamma uthus. Till varje torpställe hörde cirka 3 1/2 tunnland åkerjord. Å varje ställe föddes en ko. Varje torpare var skyldig att i lega utgöra 2 1/2 dagsverken i veckan. Arrendetiden utgjorde ett år. Arrendekontrakt fanns icke upprättat. Torparna ägde rätt till fria körslor för sitt jordbruk.

Byggnaderna voro i gott stånd.

Ingen av torparna anträffades. Men det uppgavs, att de voro missbelättna med den dem åliggande dagsverksskyldigheten.

81) Därefter besöktes en torplägenhet under *Skarhult* i Skarhults socken, Frosta härad, tillhörig stärbhuset efter en avliden godsägare. Torpet omfattade cirka 2 1/2 har åkerjord. Arrendetiden var bestämd till fem år. I lega för torpet ålåg det torparen att utgöra 60 dagsverken (bestående i snickeriarbeten) om året, lika fördelade på sommar och vinter. Torparen var dessutom skyldig svara för alla fastigheten åvilande skatter och onera.

Åbyggnaderna voro i gott skick.

Torparen anträffades ej, man hans hustru uppgav, att mannen, som var snickare, hade sin fulla frihet att arbeta åt vem han ville. Dagsverkerna brukade icke uttagas, när han hade annat arbete.

82) Därefter besöktes ett torpställe i *Bältinge* jämväl lydande under Skarhult. Torpet omfattade 2 har åkerjord. Å torpet föddes en ko. Arrendetiden var bestämd till ett år. Arrendekontrakt var icke upprättat. Det ålåg torparen att i lega för torpet utgöra 1 1/2 mansdagsverke i veckan ävensom efter budning överdagsverken efter ortens pris. Torparen var förbjuden att arbeta hos annan än jordägaren.

Åbyggnaderna voro gamla och i mycket dåligt skick.

Torparen anträffades ej, men hans hustru uppgav, att dagsverksskyldigheten var betungande. Mannen, som vore 60 år, hade tjugu minuters väg att gå till arbetsplatsen. Fyra andra torpare funnes i Bältinge med liknande arrendevillkor.

#### *Den 14 juli*

besöktes åtskilliga arrendeställen i södra delen av Malmöhus län.

83) Sålunda besöktes först ett arrendehemman i *Tågra* i Sövde socken, Färs härad, lydande under Sövdeborg och tillhörigt enskild godsägare. Hemmanet omfattade 22 1/2 har åkerjord, mest sandjord. Å hemmanet föddes fem kor och



två hästar. Arrendetiden utgjorde nio år. I arrendeavgift erlades 400 kronor per år. Arrendatorn var därjämte skyldig att verkställa körning av 50 kbm. ved till stationen ävensom att utgöra fem dagskörslor med parhästar efter budning.

Åbyggnaderna, som uppförts av jordägaren år 1913, voro utan anmärkning. Underhållet av åbyggnaderna ålåg arrendatorn, som ägde rätt att taga nödigt virke till reparationer å skogen. Arrendatorn ägde icke rätt till bränsle. Arrendatorn var förbjuden att jaga och fiska å fastigheten. Ersättning för jordförbättringar utgick ej.

Arrendatorn uppgav, att han förbättrat hemmanet åtskilligt under sin arrendetid. Arrendatorerna under Sövdeborg rönt stort tillmötesgående från jordägarens sida. De arrendatorn åliggande körslorna brukade icke tagas ut på sådan tid att de hindrade arrendatorn att sköta sitt jordbruk. Arrendatorn hade inga önskemål att framställa i fråga om arrendelagstiftningen.

Arrendatorn uppgav vidare, att övriga arrendegårdar under Sövdeborg vore upplåtna på tid, som växlade mellan sju och elva år. Torp med arbetskyldighet funnes ej.

84) Därefter besöktes en torplägenhet under Sövdeborg. Lägenheten omfattade 1 1/2 har åkerjord (sandjord). Därå föddes två kor.

Arrendet reglerades genom ett »hyreskontrakt» av den 11 oktober 1919, varigenom mot en avgift av 70 kronor borthyrdes en boningslägenhet på villkor bland andra att till hyresgästens begagnande i förening med bostadslägenheten upplättes visst jordstycke. I detta kontrakt hette det vidare: »I sammanhang med detta hyresavtal har träffats det arbetsavtalet att hyresgästen under hyrestiden varje vecka skall vid Sövdeborgs huvudgård, i dess skogar eller vid någon därunder lydande större gård utgöra så många mansdagsverken, jordägaren fordrar, mot för tillfället där gällande daglön eller ackordsarbete. — Jordägaren förbehåller sig rätt att en månad förut uppsäga detta hyresavtal att upphöra nästa påföljande oktober eller den första april.»

I kontraktet stadgades vidare samma förverkandeskäl, som 36 § allmänna arrendelagen innehåller.

Torparen, som suttit i fem år på torplägenheten, uppgav att liknande kontrakt upprättades beträffande arrendebruk upp till sju har.

Torparen uppgav vidare, att han finge betala särskild avgift för bete för sina kor samt för torv till husbehov. Han önskade icke längre arrendetid, då det ej funnes någon möjlighet att förbättra jordbruket. Han ämnade icke stanna å lägenheten, om han kunde få något bättre arrende.

85) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Sövestad* uti Sövestads socken, Herrestads härad, lydande under Krageholm och tillhörigt enskild godsägare. Hemmanet omfattade 45 har åkerjord. I arrende erlade arrendatorn årligen 56 kronor per har. Arrendetiden var bestämd till tio år.

Arrendatorn uppgav, att han själv byggt ladugård. Jordägaren hade därvid bidragit med kalk och timmer.

Övriga byggnader voro gamla men i brukbart skick.

Arrendatorn uppgav, att flertalet arrendegårdar under Krageholm voro upplåtna på en arrendetid av tio år. Han ansåg det vara lämpligare med en något längre arrendetid t. ex. 16 år, i vilket fall arrendatorn bleve i tillfälle att bruka fastigheten under två cirkulationsperioder å åtta år.

86) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Högstad* uti Högstads socken, Herrestads härad, lydande under Högstads fideikommiss. Hemmanet omfattade 14 har åkerjord. Arrendetiden var bestämd till tio år. I arrendeavgift er-



lades 260 kronor per år. Arrendatorn var därjämte skyldig att utan ersättning utgöra efter budning 50 kvinnsdagsverken samt, om så påfordrades, ytterligare 50 kvinnsdagsverken mot en ersättning av 1 krona 50 öre per styck. Vidare ålåg det honom att årligen utan ersättning köra fyra kbf torv från Högestads mosse till godset.

Arrendatorn erhöll årligen kostnadsfritt sex kvadratfamnar torv efter utsynning samt två lass bakris.

Det ålåg arrendatorn att underhålla åbyggnaderna å hemmanet. Vidare ålåg det arrendatorn att svara för hemmanet åvilande skatter och onera ävensom betala brandstodsavgift för åbyggnaderna.

Åbyggnaderna voro gamla men i försvarligt skick.

Såsom önskemål uttalade arrendatorn, att dagsverksskyldigheten måtte avskaffas. Tio år vore en lämplig arrendetid.

87) Därefter besöktes ett torpställe i *Sövestad*, lydande under Krageholm. Torpet, som brukades utav två torpare, omfattade cirka fem tunnland, därav vardera torparen brukade hälften. Arrendetiden var bestämd till ett år. I lega var vardera torparen skyldig utgöra 45 mansdagsverken per år. Därjämte ålåg det honom att vid anfordran utföra arbete vid huvudgården mot timlön enligt kollektivavtal. I kontraktet stadgades vidare, att om under arrendetiden strejk skulle uppstå bland arbetarna vid Krageholm, torparen vore skyldig att dagligen gå på arbete vid gården så länge strejken varade. Jordägaren skulle i möjligaste mån hålla torparen med arbete, då så lämpligen kunde ske. Torparen erhöll fria dragare för sitt jordbruk och fri skjuts för hemforsling av nödig vedbrand. Han ägde rätt att utan ersättning upptaga ett visst bestämt kvantum brännertorv. Torparen var vid äventyr av arrendets förlust förbjuden att arbeta hos annan än jordägaren.

Byggnaderna å torpet, vilka det ålåg torparna att själva underhålla, voro fullkomligt fallfärdiga.

Ingen av torparna anträffades.

88) Därefter besöktes en annan torplägenhet i *Sövestad* jämväl lydande under Krageholm. Detta torp omfattade  $2\frac{1}{2}$  tunnland åkerjord. I lega för torpet var torparen skyldig utgöra 50 mansdagsverken om året. Därjämte ålåg det torparen att arbeta vid huvudgården varje helgfri dag mot ersättning efter ortens pris. Övriga arrende villkor voro lika med 87.

Åbyggnaderna voro i fallfärdigt skick.

Torparen uppgav, att han hade en och en halv timmes väg till arbetsplatsen. Han önskade, att dagsverksskyldigheten måtte avskaffas, ävensom att en miniarrendetid av tio år måtte stadgas.

Tio andra torpare under Krageholm funnos i samma by med ungefär enahanda villkor, som de sist angivna. Åbyggnaderna på torpen voro fallfärdiga och uppfyllde ej ens de enklaste anspråk på hygien.

#### *Den 15 juli*

besöktes åtskilliga arrendehemman i norra delen av Jönköpings län och södra delen av Östergötlands län.

89) Först besöktes ett arrendehemman i *Säthälla* uti Säby socken, Norra Vedbo härad, tillhörigt Gripenbergs fideikommiss. Arrendet omfattade 20 har inägojord. Enligt kontrakt av år 1921 var arrendetiden beständ till fem år. Å hemmanet föddes sexton kor och tre hästar. I arrendeavgift var arrendatorn skyldig erlagga 1,650 kronor per år. Det ålåg arrendatorn att efter bud-



ning utgöra fem mansdagsverken under skördetiden mot ersättning efter i orten gällande pris. Arrendatorn svarade för alla hemmanet åvilande skatter och onera samt erlade brandstodsavgift för åbyggnaderna. Nyodling fick företagas endast, därest jordägaren skriftligen givit sitt samtycke därtill. Betesmark fanns å fastigheten. Arrendatorn ägde rätt att efter utsyning taga bränsle till husbehov och virke till reparationer på skogen. Arrendatorn var förbjuden att jaga och fiska å fastigheten. Det ålåg arrendatorn att underhålla åbyggnaderna. Jordägaren verkställde själv nybyggnad.

Byggnaderna voro i försvarligt skick.

Såsom önskemål uttalade arrendatorn, att en viss längre minimiarrendetid måtte stadgas.

90) Därefter besökte de sakkunniga en torplägenhet under *Gripenbergs* fi-deikommiss. Lägenheten omfattade 5 har åkerjord jämte hagmark. På lägenheten föddes tre kor och en häst. I lega för torpet var torparen skyldig utgöra två mansdagsverken i veckan. Dessutom ålåg det honom att utgöra 15 överdagsverken mot ersättning efter i orten gängse pris. Torparen ägde rätt till bete för sina kreatur å skogen. Övriga arrendevillkor voro lika med 89.

Åbyggnaderna voro i mycket gott stånd.

Torparen, som icke hade några önskemål att anföra beträffande arrendelagstiftningen, uppgav, att under *Gripenberg* funnes tio torp med ungefär samma villkor som det ifrågakommande.

91) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Sandliden* i Ekeby socken, Götterings härad, tillhörigt *Boxholms* aktiebolag. Arrendet omfattade 10 har inägojord. Å gården föddes åtta å tio kor och två hästar. Enligt kontrakt av den 22 februari 1923 var hemmanet upplåtet på fem år. I arrendeavgift erlades 475 kronor per år. Arrendatorn var dessutom skyldig att svara för alla hemmanet åvilande skatter och onera utom bevillning ävensom att utgöra brandstodsavgift för åbyggnaderna. I kontraktet stadgades vidare, att syn skulle hållas vid tillträdet och avträdet av personer, som utsåges av bolaget. Nybyggnad verkställdes av bolaget men arrendatorn var skyldig att biträda med alla körslor av virke och material utan ersättning. Arrendatorn ägde rätt till nödigt husbehovsbränsle ävensom nödigt virke till stängsel, redskap och underhåll av byggnaderna, vilket fick tagas efter utsyning på bolagets skog. Rätt till nyodling förbehölls jordägaren. Skulle sådan ifrågakomma, skulle kostnaderna för arbetet bestridas av bolaget, vilket i mån av arbetets fortgång utlämnade därtill erforderliga medel. Efter nyodling erhöll arrendatorn två frihetsår men var skyldig att själv bekosta utspridning av efter avloppsgravarna uppkastade jordvallar, jordens beredning för sådd samt utsäde. Därefter hade arrendatorn att för nyodlingen erlægga arrende efter 40 kronor per har. Arrendatorn var förbjuden att utan tillstånd verkställa nyodling vid äventyr av arrendets förlust. Odlingssmark fanns å fastigheten.

Enligt kontraktet var arrendatorn vidare skyldig att verkställa minst tre körslor efter pris, som bestämdes av bolaget. Enligt arrendatorns uppgift brukade detta pris vara lägre än det i orten gällande.

Åbyggnaderna voro i gott skick.

Som önskemål uttalade arrendatorn, att en minimiarrendetid av minst tio år måtte stadgas.

92) Därefter besökte de sakkunniga en torplägenhet i *Lånkhult* uti Ekeby socken, tillhörigt *Boxholms* aktiebolag. Lägenheten omfattade 2 har odlad jord. Å lägenheten föddes två kor och en häst. Lägenheten var upplåten



enligt kontrakt av år 1895 på obestämd tid. I arrendeavgift erlades 100 kronor per år.

Nybyggnad verkställdes av jordägaren, men underhållet av husen ålåg torparen.

Byggnaderna voro i mycket dåligt skick. Underhållet av byggnaderna var uppenbarligen eftersatt.

Enligt kontraktet var brukaren skyldig att i första rummet betjäna jordägaren med att mot betalning enligt prislista, när så påfordrades, utgöra dagsverken, körslor och annat arbete. Torparen ägde därför icke rätt att utan jordägarens tillstånd arbeta åt annan.

Torparen uppgav emellertid, att detta förbud icke upprätthölls utan att han när bolaget icke hade arbete finge arbeta var som helst. Ersättningen för dagsverken utginge efter lägre pris än det i orten gällande. Ackordsarbete betalades däremot efter ortens pris. Dagsverken vore i regel icke flera än två eller tre om året. Torparen hade inga särskilda önskemål att anföra beträffande arrendelagstiftningen.

Torparen uppgav, att legan för alla under bolaget lydande torp numera utginge i penningar.

#### *Den 16 juli*

besökte de sakkunniga åtskilliga arrendeställen i norra delen av Östergötlands län och södra delen av Södermanlands län.

93) Först besöktes en arrendegård i *Stensgård* i Kvillinge socken, Bråbo härad, tillhörig Boxholms aktiebolag. Arrendet omfattade 25 har åkerjord. Å hemmanet föddes 15 kor och 5 hästar. Arrendetiden var bestämd till fem år. Arrendeavgiften utgjorde 2,000 kronor per år. Det ålåg arrendatorn att när bolaget det påfordrade verkställa körslor mot ersättning efter markegångstaxa. Nybyggnad verkställdes av bolaget men underhållet av åbyggnaderna ålåg arrendatorn.

Byggnaderna voro i gott stånd.

Arrendatorn uppgav, att det hänt att arrendatorn genom körselskyldigheten hindrats att ordentligt sköta sitt jordbruk. Numera vore dock körsorna icke så många. Arrendatorn önskade en längre arrendetid. I övrigt hade han icke några klagomål att anföra mot bolagets sätt att behandla sina arrendatorer.

94) Därefter besöktes en torplägenhet i *Simonstorp* i Simonstorps socken, Bråbo härad, tillhörig Fiskeby fabriksaktiebolag. Lägenheten omfattade 1 1/2 har åkerjord. Å lägenheten föddes två kor. Arrendetiden utgjorde ett år med bestämmelse tillika att, därest uppsägning icke skedde inom tre månader före arrendetidens utgång, arrendet vore förlängt på ett år. I arrendeavgift erlades 50 kronor per år. Torparen var skyldig att arbeta hos bolaget mot ersättning efter ortens pris. Torparen fick icke utan särskild tillåtelse arbeta åt annan än jordägaren. Torparen ägde rätt till bete för sina kreatur på skogen ävensom till husbehovsbränsle, vilket fick tagas efter utsyning. Underhållet av åbyggnaderna ombesörjdes av bolaget.

Åbyggnaderna voro i gott stånd.

Torparen, som suttit i tre år på lägenheten, uttalade såsom önskemål, att en viss längre minimiarrendetid måtte stadgas. Han klagade vidare över att arbetet, vilket i allmänhet utfördes på ackord, vore dåligt betalt.

95) Därefter besöktes ett arrendehemman i *Djupsund* i Simonstorps socken, jämväl tillhörigt Fiskeby fabriksaktiebolag. Arrendet omfattade 5 har åker-



jord jämte slätteräng. Å hemmanet föddes fem å sex kor och två hästar. Enligt kontrakt av 1922 var arrendetiden bestämd till sex år. I arrendeavgift erlades 250 kronor per år. Det ålåg arrendatorn att svara för alla hemmanets åvilande skatter och onera. Det ålåg vidare arrendatorn att underhålla åbyggnaderna å hemmanet. Arrendatorn ägde rätt att efter utsyning på skogen taga bränsle till husbehov och virke till reparationer. Ersättning för planteringar av fruktträd och nyodling utgick icke. Arrendatorn var förbjuden att jaga å fastigheten.

Åbyggnaderna voro onödigt stora men i gott stånd.

Enligt särskilt arbetsavtal ålåg det arrendatorn att på anmodan av bolaget utgöra arbete intill ett belopp av 1,500 kronor enligt i avtalet bestämda priser. Sålunda ålåg det arrendatorn att verkställa kolning av högst 150 läster träkol efter ett pris av två kronor 50 öre per läst samt körning till obestämt antal efter ersättning för ett par fullgoda dragare och karl, motsvarande  $\frac{2}{3}$  av föregående års markegångspris. Vidare ålåg det honom att utgöra 20 mandagsverken med flottnings- och skogsodling och 20 hjälpdagsverken efter samma pris som skogsarbetare.

Arrendatorn framhöll, att den honom åliggande underhållsskyldigheten av åbyggnaderna vore betungande. Han önskade bliva fri från denna skyldighet.

96) Därefter besöktes ett hemman i *Tallsäter* uti Stora Malms socken, Oppunda härad, tillhörigt Eriksbergs fideikommiss. Hemmanet omfattade 5 har åkerjord. Enligt kontrakt av den 20 oktober 1923 var arrendetiden bestämd till fem år. I arrendeavgift erlades 500 kronor per år. Det ålåg dessutom arrendatorn att betala brandstodsavgift för åbyggnaderna. Det ålåg vidare arrendatorn att underhålla åbyggnaderna. Nödigt timmer och sågat virke erhöles efter visst pris. Arrendatorn ägde rätt att efter utsyning taga bränsle och annat virke för husbehov på skogen. Arrendatorn ägde vidare rätt till bete på skogen för sina kreatur. Arrendatorn var förbjuden att jaga och fiska på hemmanet.

Åbyggnaderna voro gamla men i brukbart skick.

Arrendatorn uppgav, att någon arbetsskyldighet till jordägaren icke ålåg honom. Arrendatorn önskade en längre arrendetid. Han hade begärt att få arrendera hemmanet på tio år men detta hade förvägrats honom. Alla arrendegårdar under fideikommisset vore upplåtna på fem år.

Arrendatorn uppgav vidare, att några dagsverkstorp icke funnes under Eriksberg. Legan för skogsarbetartorpen utginge i visst penningbelopp, å vilket arbetsförtjänsten avräknades.

97) Vidare besöktes ett hemman i *Stenstorp* i Östra Vingåkers socken, Oppunda härad, tillhörigt Klastorps fideikommiss. Arrendet omfattade 12 har inägojord. På hemmanet föddes sju kor och två hästar. Arrendetiden var bestämd till tio år. I arrendeavgift erlades 260 kronor per år. Arrendatorn var skyldig att efter budning verkställa körslor mot ersättning efter ortens pris. Nybyggnad verkställdes av jordägaren men arrendatorn var skyldig att därvid utan ersättning biträda med körslor. Underhållet av åbyggnaderna ålåg arrendatorn. Arrendatorn ägde rätt att efter utsyning på skogen taga virke till reparationer samt bränsle för husbehov.

Åbyggnaderna voro i brukbart skick.

Arrendatorn anförde: Han hade suttit på stället i 32 år. Före honom hade hans svärföräldrar arrenderat hemmanet. Han hade inga klagomål att anföras och ej heller några önskemål att framställa. De arrendatorn åliggande körslor uttoges till största delen på vintern. Jordbruket hindrades ej därigenom.



Slutligen uppgav arrendatorn, att en arrendetid av fem till tio år vore den vanliga vid utarrendering av fideikommissets undergårdar.

98) Slutligen besöktes en torplägenhet i *Snacketorp*, tillhörigt Vennbohls fabriksaktiebolag. Lägenheten omfattade 10 har åkerjord jämte hagmark. Å lägenheten föddes åtta kor och två hästar. Enligt kontrakt av 1921 utgjorde arrendetiden fem år. I arrendeavgift erlades 400 kronor per år. Arrendatorn svarade dessutom för alla hemmanet åvilande skatter och onera. Det ålåg arrendatorn att efter budning verkställa körning mot ersättning efter å bolagets gårdar gängse pris; och ägde arrendatorn ej åtaga sig körslor åt annan person. Det ålåg vidare arrendatorn att underhålla åbyggnaderna å hemmanet. Han ägde rätt att efter utsyning taga nödigt virke för reparationer samt bränsle för husbehov på skogen. Arrendatorn ägde rätt till bete på skogen för sina kreatur. Arrendatorn var förbjuden att jaga och fiska å fastigheten.

Åbyggnaderna voro gamla men i brukbart skick.

Arrendatorn ansåg en arrendetid av tio år lämplig. Han hade begärt att få hemmanet upplåtet på sådan tid, men bolaget hade icke velat gå med härfpå. Alla bolagets arrendegårdar voro upplåtna på fem år utom två större gårdar, vilka voro upplåtna på tio år. Arrendatorn klagade dessutom över att ersättningen för körslorna vore för låg.

### Sammanfattning.

Sina intryck av den företagna resan hava de sakkunniga sedermera försökt komplettera genom att från ett flertal större bolag och godsägare infordra vissa uppgifter jämte av dem använda formulär till arrendekontrakt. Såsom sammanfattning av den sålunda vunna utredningen få de sakkunniga framhålla följande.

*Norrland.*

Vad först de delar av landet beträffar, där de norrländska arrende- och uppsiktslagarna äro gällande, synes det de sakkunniga stå utom allt tvivel, att denna lagstiftning, så vitt angår arrendatorernas ställning och jordbrukets utveckling haft övervägande gynnsamma verkningar. Visserligen synes det anmärkningsvärt, att arrendelagen hitintills vunnit avsevärt mindre tillämpning än vad man föreställt sig. De norrländska arrendena regleras nämligen, så vitt de sakkunniga kunnat utröna, ännu i ett förhållandevis stort antal genom avtal, slutna före arrendelagens ikraftträdande. Att det mål, man vid den norrländska lagstiftningens antagande velat vinna, icke desto mindre i stort sett blivit ernått, torde huvudsakligen bero på de förpliktelser, vilka genom uppsiktslagen ålagts bolagen i fråga om såväl fastigheternas hävd som åbyggnadernas vidmakthållande. De norrländska arrendegårdar, som de sakkunniga under sin resa varit i tillfälle att taga i betraktande, hava sålunda i stort sett givit ett gott intryck. Åbyggnaderna hava i allmänhet varit rymliga och väl underhållna. Jordens hävd har utom i enstaka fall varit utan anmärkning. Arrendeavgifterna måste anses förhållandevis låga och torde ofta icke överstiga för hemmanet utgående utskylder. Härvid torde emellertid vara att märka, att flertalet gällande arrendeavtal avslutats under andra ekonomiska konjunkturer än de nu rådande. Huruvida i den mån dessa avtal gå till ända en tendens till höjning av arrendeavgifterna gör sig gällande, torde ännu icke låta sig bedömas. Vid de samtal, de sakkunniga haft med representanter för arrendatorsklassen, hava emellertid, helt naturligt, uttalats vissa farhågor i detta hänseende.



Vad övriga i kontrakten intagna villkor angår, torde det icke kunna sägas, att dessa, även om kontrakten avslutats före 1909 års lags ikraftträdande, i allmänhet äro för arrendatorerna särskilt betungande. Merendels hava de kontrakterade arrendevillkoren stått i överensstämmelse med den norrländska arrendelagen. Kontraktbestämmelser, som strida mot denna lag, hava dock i några fall påträffats. Sålunda har arrendetiden beträffande två hemman, som ägas av skogsspekulanter, varit bestämd till ett år. Vidare har å flera arrendehemman, som besökts av de sakkunniga, arrendatorn i strid mot bestämmelsen uti 24 § av ifrågavarande lag ålagts att svara för hemmanets utskylder. Ett bolag har vidare uti sina kontrakt i strid mot bestämmelserna uti 21 § samma lag förbjudit arrendatorn att utan bolagets medgivande verkställa nyodling. Samma bolag har även tillförbundit sina arrendatorer att vid nybyggnad och större reparationer å arrendegårdarna utan ersättning biträda med körslor. Särskilt sistnämnda bestämmelse har hos arrendatorerna framkallat missnöje. Flertalet av de arrendatorer, med vilka de sakkunniga sammanträffat, har dock ej haft några klagomål att framställa.

Såsom känt är, omfatta de norrländska arrendena merendels endast den redan odlade jorden. I enstaka fall tillkommer en mindre areal slätter- eller hagmark. För odling lämplig, ouppodlad mark inbegripes i allmänhet icke i arrendena, ehuru sådan mark ej sällan finnes i omedelbar anslutning till den odlade jorden. Hos arrendatorerna har endast i ett par fall yppats något intresse att få till odling intaga ytterligare mark. En arrendator, som de sakkunniga besökt, har sålunda erhållit tillstånd därtill av jordägaren. I ett annat fall har jordägaren, så vitt det kunnat utrönas av rent principiella skäl, ställt sig avvisande gentemot arrendatorns framställning att få till odling intaga därför lämpad mark, som ej omfattades av arrendet. Hos flertalet av de arrendatorer, med vilka de sakkunniga diskuterat denna fråga, har försports anmärkningsvärt ringa intresse för nyodlingsföretag i allmänhet. Antingen har arrendatorn ansett, att den redan odlade jorden vore till fyllest, eller ock har han framhållit, att han saknade nödigt rörelsekapital för igångsättande av ett nyodlingsföretag samt att bättre och säkrare förtjänst stode att vinna genom skogsarbete.

Så vitt de sakkunniga kunnat utröna, torde i regel arrendatorn vid arrendetidens slut erbjudas nytt arrende, därest han icke under arrendetiden misskött sig.

Några önskemål beträffande arrendelagstiftningen hava endast i ett par fall framförts av arrendatorerna. Dessa önskemål hava gällt stadgande av en längre minimiarrendetid i förening med optionsrätt. En arrendator har därjämte såsom önskemål framhållit, att arrendatorn måtte tillförsäkras rätt att till nyodling intaga mark utom det ursprungligen upplåtna området, sedan »hushållningssällskapets tjänsteman» funnit företaget vara till nytta för fastigheten samt planlagt detsamma.

Till frågan om friköpning av arrendegårdarna hava de norrländska arrendatorerna ställt sig mycket olika. Å ena sidan finnas väl de, som önska att få förvärva sina arrendehemman, om tillfälle därtill erbjöde sig. Men å andra sidan finnas ock de, som anse att ett befordrande från statsmakternas sida av friköpning av arrendegårdar i större omfattning icke skulle lända arrendatorerna till gagn. De sakkunniga tillåta sig härutinnan hänvisa till det i denna redogörelse under 12 intagna skriftliga anförandet av en arrendator.

I fråga om de verkningar, den norrländska arrendelagen medfört för jordägarna, hava bland de representanter för dessa, med vilka de sakkunniga under sin resa samtalat, rätt olika meningar. Sålunda hava två representanter för bolag framhållit, att lagen, för så vitt de kunnat finna, icke medfört några ogynnsamma verkningar. Någon svårighet att erhålla nödig arbetskraft för



skogsbruket hade lagstiftningen icke medfört. En representant har emellertid haft en annan uppfattning. De sakkunniga tillåta sig härutinnan hänvisa till nr 23.

*Övriga delar  
av landet.*

I övriga delar av landet råda givetvis skiftande förhållanden. En given åtskillnad förefinnes sålunda mellan de rena jordbruksbygderna å ena sidan och skogsbygderna å andra sidan. Men även med hänsyn till olika kategorier av jordägare kan en bestämd åtskillnad beträffande arrendatorernas förhållanden konstateras.

*a) Arrenden  
under bolag  
och ekono-  
miska för-  
eningar.*

De arrenden, som lyda under bolag, varmed i det följande jämföras ekonomiska föreningar, äro som bekant att företrädesvis söka i de skogrika delarna av ifrågavarande område. Vid dessa arrenden kan det väl i mångt och mycket sägas råda likartade förhållanden som vid de norrländska bolagsarrendena. I likhet med dessa omfatta de mellan- och sydsvenska bolagsarrendena i regel endast inägojorden, medan de till fastigheterna hörande skogsmarkerna brukas av bolagen själva. För sin utkomst äro arrendatorerna i skogsbygderna uti mellersta och södra delen av landet liksom i Norrland hänvisade att vid sidan av jordbruket söka förtjänst genom arbete åt jordägarna eller andra. Och jordägarnas intressen vid arrendeupplåtelser äro i huvudsak inriktade på att därigenom tillförsäkra sig arbetskraft för skogsbruket. Emellertid får det icke förbises, att flerstädes i mellersta och södra delarna av landet jordbruket spelar en avsevärt större roll i bolagsarrendatorns ekonomi än i Norrland. Medan det norrländska arrendebruket sällan avkastar mera än som åtgår till arrendatorns eget hushåll, lämnar merendels det mellan- och sydsvenska jordbruket ett överskott till avsalu, vilket dock givetvis i olika orter är mycket växlande. Vidare torde böra beaktas, att skogsbruket i mellersta och södra delarna av landet i regel företer en annan karaktär än det norrländska. Medan skogsbruket i Norrland ända intill de senare åren i stort sett kunnat betecknas såsom extensivt, har skogsbruket i mellersta och södra delarna av landet, åtminstone vad de större skogsägande bolagen beträffar, sedan årtionden varit inriktat på intensiv drift. Denna artskillnad har även satt sina spår i arrende-förhållandena. Sålunda hava sedan gammalt många av de skogsägande bolagen i mellersta och södra Sverige nedlagt betydande kostnader på sina arrendegårdar i syfte att därigenom tillförsäkra sig den tillgång på stadigvarande och kunnig arbetskraft, som är en nödvändig betingelse för ett intensivt skogsbruk. Härmed vare ej sagt, att missförhållanden ej mångenstädes förekomma av den art, att de måste påkalla lagstiftarnas uppmärksamhet. Särskilt torde missförhållanden vara att finna vid arrenden under mindre bolag och bolag med svag ekonomi. Men dessa missförhållanden torde dock icke kunna jämföras med dem, som vid tiden för tillkomsten av den speciella lagstiftningen för Norrland rådde där.

Vid utarrendering av bolagsjord i mellersta och södra Sverige tillämpas givetvis mycket skiftande *arrendetid*. Upplåtelser på fem år synas vara de vanligaste. Upplåtelser på längre tid torde dock ej vara sällsynta. Sålunda tillämpas av bolag i olika delar av landet en arrendetid av tio år. Kontrakt, avslutade för femton och tjugu år, hava de sakkunniga jämväl påträffat. Emellertid synas upplåtelseerna i dessa fall hava avsett mindre lägenheter, som av arrendatorerna själva bebyggts. Anmärkningsvärt är, att ett stort antal upplåtelser på allenast ett år förekommer. Dylik upplåtelsetid torde enligt vad de sakkunniga uttrönt numera allmänt tillämpas av bland andra Gimo-Österby bruks aktiebolag, Hällefors bruks aktiebolag, Riddarhytte aktiebolag och Laxå bruks aktiebolag. Aktiebolaget Mölnbacka-Trysil, Katrinefors aktiebolag och



aktiebolaget Stjärnfors-Ställdalen tillämpa ettårig arrendetid vid upplåtelser av s. k. hästtorp och andra mindre arrendegårdar. Kontrakt, avslutade på ett år, hava dessutom påträffats vid arrendeheimman under Uddeholms aktiebolag och Fiskeby fabriksaktiebolag. Upplåtelser på obestämd tid torde jämväl förekomma i stort antal. Särskilt torplägenheter torde ofta upplåtas på arrende tillsvidare intill dess uppsägning från någondera sidan sker.

Så vitt de sakkunniga kunnat utröna, torde det vara regel, att en arrendator, som skött sitt jordbruk ordentligt, vid arrendetidens slut erbjudes nytt arrende. Många arrendegårdar torde till och med under flera generationer hava gått från far till son. Arrendekontrakten innehålla dock i allmänhet icke några bestämmelser om rätt för arrendatorn till nytt arrende. Undantag finnas emellertid. Sålunda äro arrendatorerna under Uddeholms och Billeruds aktiebolag i kontrakten tillförsäkrade viss optionsrätt. Flera bolag hava i sina arrendekontrakt infört bestämmelse, att därest uppsägning från endera sidan icke sker inom viss tid före arrendetidens utgång, arrendeavtalen skola anses förlängda för en ny arrendeperiod.

Åtskilliga bolagsförvaltningar hava till de sakkunniga uppgivit, att flertalet av arrendatorerna icke önskade binda sig för en lång arrendetid, och att något missnöje ej försports bland arrendatorerna i anledning av de korta upplåtelsetider, som tillämpades. Vid de samtal, de sakkunniga under sin resa haft med ett stort antal arrendatorer under olika bolag, har emellertid allmänt uttalats det önskemålet, att en viss längre minimiarrendetid måtte stadgas. Angående denna tids längd hava meningarna bland arrendatorerna varit mycket delade. Åtskilliga arrendatorer hava sålunda påyrkat en arrendetid av minst femton år. Även för en tid av tjuugu år hava röster höjts. Andra arrendatorer hava däremot ansett en tid av tio år vara ändamålsenligast. I enstaka fall har till och med en arrendetid av fem år ansetts tillfredsställande. Dessutom har på sina håll påyrkats optionsrätt.

*Legan* utsättes vid bolagsarrenden numera i regel i penningar. Det torde endast ytterst sällan förekomma, att vid dessa arrenden *legan* utsättes enbart i arbete. Ej heller torde det vara ofta som *legan* utsättes i dels penningar och dels arbete. De sakkunniga hava icke påträffat något bolagskontrakt, däri *legan* bestämts till vissa naturaprestationer.

Vid flertalet bolagsarrenden åläggas arrendatorn emellertid mot särskild ersättning arbetskyldighet till jordägaren dels i form av dagsverken, bestående i jordbruks- eller skogsdaysverken, och dels i form av ackordsarbete, såsom kolning, huggning, körningar m. m. Denna arbetskyldighet är ofta mycket omfattande. Mycket vanligt är, att arbetskyldigheten till sin omfattning lämnas alldeles obestämd. Väl åläggas arrendatorerna i allmänhet i kontrakten visst antal dagsverken eller viss bestämd myckenhet annat arbete, men ofta förekommer därjämte föreskrift, att arrendatorerna äro skyldiga att »vid anfordran» eller »efter budning» utföra arbete åt jordägaren. Sådana bestämmelser äro visserligen enligt gällande arrendelag utan rättslig verkan men torde ändock i allmänhet av arrendatorerna uppfattas såsom bindande.

Ersättningen för arrendatorn åliggande arbete utgår i allmänhet efter pris, som bestämmas i arrendekontraktet eller en därvid fogad prislista. Den är i sådana fall konstant under hela arrendetiden. Det torde ej vara sällsynt, att den sålunda bestämda ersättningen understiger de fria arbetspriserna i orten. Och även om dessa vid arrendeavtalets avslutande lagts till grund för bestämmandet av ersättningen åt arrendatorn, torde det ligga i sakens natur, att i de fall, där arrendetiden icke är av allenast kort varaktighet, så småningom uppstår en viss divergens mellan nämnda priser och ersättningen. Emellertid förekommer det även att ersättningen i arrendekontraktet bestämmas att utgå efter



i orten gällande arbetspriser. Vid flera bolag regleras den ersättning, som utgår till arrendatorerna för utfört arbete, genom med arrendatorsorganisationerna avslutade kollektivavtal. Ett bolag, som i arrendekontrakten eller därvid fogade prislistor fixerat den ersättning, arrendatorerna äga uppbära för olika arbeten, har tillika föreskrivit, att beloppen skola minskas eller ökas efter enahanda grund, varefter för året gällande markegångstaxa förhåller sig till den år 1922 bestämda markegångstaxan för drängdagsverken och kördagsverken, varvid förändringarna i löneskalorna för kolning och timlönen vid mansdagsverke skola följa förändringarna i markegångstaxan för drängdagsverke samt löneskalorna för körningar förändras i samma proportion som markegångstaxan för kördagsverken. Tvist om tillämpningen av berörda bestämmelser skall avgöras av skiljemän enligt lag.

Arrendatorns arbetsförtjänst avräknas vanligen å arrendesumman. Då denna förtjänst i regel överstiger arrendesumman, torde det endast vara sällan som en bolagsarrendator behöver betala arrendet kontant. Detta betraktas av arrendatorerna i allmänhet såsom en fördel.

Understundom förbjudes arrendatorn i arrendekontraktet att utan tillstånd av jordägaren utföra arbete åt annan. Men även där dylikt förbud ej uttryckligen stadgas i kontrakten, torde arrendatorerna merendels anse sig förhindrade att söka arbete hos annan än jordägaren, när denne kan erbjuda sådant. Då det huvudsakliga ändamålet med arrendeupplåtelsen från bolagets sida i regel är att tillförsäkra sig arbetskraft för skogsbruket, torde det vara givet, att det icke med blida ögon ses, att en arrendator, även om han fullgjort i kontraktet stipulerade arbetsprestationer, ägnar sin från jordbruket lediga tid åt arbete i annans tjänst. En arrendator, som så förfar, löper givetvis stor risk att vid arrendetidens slut ej få sitt kontrakt förnyat.

Att bolagsarrendatorerna genom den dem åliggande arbetskyldigheten till jordägarna hindras att ordentligt sköta sina jordbruk, torde, så vitt de sakkunniga kunnat utrona, i allmänhet ej förekomma. Det arbete, arrendatorerna hava att utgöra till jordägarna, består huvudsakligen av skogsarbete, vilket till stor del utföres under vinterhalvåret. Härtill kommer, att arbetet vanligen i den mån det kan ske lämnas på ackord, så att arrendatorn har en viss frihet att ordna detsamma, såsom det för honom är lämpligast. Egentliga dagsverken torde merendels endast i helt ringa omfattning utkrävas av arrendatorerna.

Hos arrendatorerna hava de sakkunniga ej heller förspott någon allmän önskan om arbetsskyldigheternas avskaffande. Endast enstaka röster hava höjts härför. I allmänhet hava av arrendatorerna framhållits, att de för sin bärgning äro hänvisade att söka förtjänst genom arbete hos annan, och att det därför är en fördel att kunna påräkna säker tillgång till sådan. Ett allmänt önskemål bland arrendatorerna synes emellertid vara, att en reglering sker av den ersättning, som utgår för av dem utfört arbete, så att denna bringas i överensstämmelse med de vid varje tid gällande fria arbetspriserna på orten.

Ehuru ett bolagsarrende i regel endast omfattar vissa ägor av en fastighet, ålägges ej sällan arrendatorn att svara för alla *onera* och *utskylder*, som utgå för fastigheten. Ett större bolag har exempelvis i sina arrendekontrakt intagit följande bestämmelse: »Oberoende av den jordrymd, som blivit till arrendatorn upplåten, åligger det honom att utgöra all skatt och annan allmän eller enskild tunga av vad namn och beskaffenhet det vara må, som utgår eller framdeles kan komma att utgå för hemmanet och som belöper på arrendetiden.» Ett annat exempel på dylik bestämmelse har återgivits under 51 här ovan. I de fall, där kontrakten icke innehålla någon allmän bestämmelse om skyldighet



för arrendatorn att svara för skatter och onera, ålägges arrendatorn likväl ofta att utgöra vägunderhållet för fastigheten.

Ävenledes förekommer det, att arrendatorn tillförbindes betala premierna för brandförsäkring av åbyggnaderna å fastigheten.

*Åbyggnadernas beskaffenhet* å de bolag tillhöriga arrendeställen i mellersta och södra Sverige, som de sakkunniga under sin resa besökt, har varit mycket olika. Sålunda hava å ena sidan många gårdar, kanske det övervägande flertalet, varit väl bebyggda och underhållna. Men å andra sidan hava, såsom av det föregående framgår, talrika anmärkningar mot åbyggnadernas beskaffenhet även förekommit. Mångenstädes har det varit underhållet av åbyggnaderna, som varit eftersatt, men på åtskilliga ställen hava dessa varit av den beskaffenhet, att nybyggnad syntas ofrånkomlig. Jämväl i flera fall, då de sakkunniga ansett åbyggnaderna vara i brukbart skick, hava dessa varit mycket gamla och otidsenliga. Såsom av den föregående redogörelsen framgår, hava anmärkningarna gällt arrendegårdar i skilda delar av landet. Att särskilt i Värmland åbyggnaderna å arrendeställena måste anses vara i stort sett av tillfredsställande beskaffenhet, torde i ej ringa mån vara den där gällande uppsiktslagens förtjänst.

Beträffande skyldigheten att verkställa *nybyggnad* tillämpas vid bolagsarrenden mycket olika regler. I allmänhet torde jordägaren själv verkställa nybyggnad. Understundom händer det, att bolaget uttryckligen i kontraktet åtager sig att verkställa nybyggnad, då sådan erfordras. Vanligen synas emellertid bolagen vilja förbehålla sig full handlingsfrihet i detta avseende. Ofta saknas därför i kontrakten bestämmelse om nybyggnad eller ock utsäges det, att nybyggnad verkställas av jordägaren i den mån så av honom anses behöfligt och lämpligt. Ofta tillförbindes emellertid arrendatorn att därvid utan ersättning biträda med alla erforderliga körslor av virke och annan material. Ett bolag stadgar i sina för torp gällande kontrakt, att torparen vid nybyggnad är skyldig att utan ersättning biträda med såväl körslor som hantlangning vid murning och cementering. Ett större bolag har i sina avtal förpliktat arrendatorerna att i husröteersättning årligen betala visst belopp. Ett annat bolag med över tvåhundra arrendatorer har i sina arrendekontrakt infört bestämmelse att, därest jordägaren utför större nybyggnad å fastigheten, det må bero på särskild skriftlig överenskommelse, huruvida och i så fall i vilken grad den kontanta arrendeavgiften må höjas på grund av sålunda förbättrade åbyggnader. Liknande bestämmelse återfinnes i ett annat större bolags kontrakt.

Emellertid förekommer det även, att arrendatorn ålägges att verkställa all nybyggnad. Ett större bolag i Uppland brukar lämna arrendatorn visst penningbelopp och åligger det därefter denne att själv ombesörja nybyggnaden. Därest nybyggnadsskyldighet åligger arrendatorn, brukar denne merendels äga rätt att efter utsyning taga nödigt virke å fastighetens skog.

Några bolag förbjuda arrendatorerna att utan tillstånd verkställa nybyggnad eller ombyggnad av befintliga hus.

*Underhållet* av åbyggnaderna åligger merendels arrendatorn. Mera sällan åtager sig jordägaren att helt underhålla dem. Emellertid är det mycket vanligt, att jordägaren ombesörjer alla större reparationer, medan de mindre skola utföras av arrendatorn. I så fall är arrendatorn emellertid pliktig att även vid större reparationer utan ersättning verkställa nödiga körslor. Exempel på dylik uppdelning av underhållsskyldigheten har anförts i jordkommissionens utredning del V sid. 66. Här må såsom ytterligare exempel anföras följande kontraktsbestämmelse:



»Lägenhetens åbyggnader underhållas med nedannämnda undantag av jordägaren, som jämväl ensam beslutar om och bekostar nybyggnader; varemot det åligger arrendatorn att med noggrannhet och omsorg vårda de till honom upplåtna åbyggnaderna och själv, så snart någon *mindre* bristfällighet därå yppas, genast på egen bekostnad avhjälpa densamma genom nödig reparation — t. ex. riktning av dörrar och fönster, ersättande av sönderslagna fönsterrutor samt förstörda lås och gångjärn, ersättande av förbrända delar till kokspis med tillhörande plåtrör, vidmakthållande av inredning i uthus, utbytande av takstickor eller tegelpannor o. dyl.

Tillsägelser härom av jordägarens ombud skola ovillkorligen efterkommas inom förelagd tid, vid äventyr att, om så ej sker, jordägaren äger rätt avhjälpa bristerna på arrendatorns bekostnad.»

Till arrendatorn åliggande reparationer äger denne i regel rätt att efter utsyning taga virke på rot i jordägarens skog. Ofta berättigas arrendatorn även att i stället för virke på rot vid jordägarens sågverk erhålla sågat virke mot viss ersättning, vilken vanligen icke överstiger kostnaden för virkets huggning, utforsling och sågning.

Till underhåll av nödiga hägnader äro arrendatorerna jämväl i regel berättigade att efter utsyning eller anvisning av jordägaren taga virke på rot i dennes skog. Åtskilliga bolag tillförsäkra därjämte sina arrendatorer efter utsyning eller anvisning fritt virke å rot till hässjevirke eller krakstör samt till nödiga redskap.

Så gott som undantagslöst torde arrendatorerna under bolag äga fri *vedbrand* för sitt husbehov. I regel berättigas arrendatorerna sålunda i kontrakten att efter utsyning eller anvisning själva upphugga nödigt bränsle i jordägarens skog. Understundom angives i kontrakten närmare den bränslemängd, arrendatorn är berättigad erhålla per år. Vanligast är dock, att kontrakten icke innehålla någon bestämmelse härom. Ofta stadgas, att arrendatorns bränslebehov skall företrädesvis fyllas med toppar, grenar samt vindfällen eller torr skog. I enstaka fall begränsas arrendatorns rätt härutinnan till avfall, som det åligger arrendatorn att efter anvisning uppsamla. Ett bolag med ett hundratal arrendegårdar i Östergötland och Södermanland stadgar i sina arrendekontrakt, att arrendatorn är berättigad att för eget behov kostnadsfritt erhålla vedbrand men är skyldig ersätta jordägaren huggnings-, körnings- och sågningskostnaderna för detsamma.

För de nötkreatur, som kunna vinterfödas å arrendeställena, äga arrendatorerna, i den mån i arrendet ej ingå tillräckliga betesmarker, i regel rätt till *bete* på jordägarens skogsmark under sommarmånaderna. Av hänsyn till skogsvården stadgas emellertid oftast vissa begränsningar i denna rätt. Sålunda innehålla arrendekontrakten merendels, att skogsbetning må äga rum endast på de trakter och under de tider, som skogsförvaltningen bestämmer, eller där betning kan ske utan skada för skogsåterväxten. Understundom angives viss dag under sommaren, då skogsbetet tidigast må tagas i anspråk.

Betesrätt å skogsmark medgives ofta även för hästar, varemot arrendatorerna i allmänhet äro förbjudna att där beta getter och får.

Bolagen förbehålla sig i regel all *rätt till jakt* å sina arrendehemman. Beträffande *rätten till fiske* råda mycket olika förhållanden. Åtskilliga bolags arrendekontrakt innehålla icke några bestämmelser härom, vadan deras arrendatorer sålunda äga rätt att fiska i det vatten, som hör till det upplåtna området. En del bolag förbjuda visst slags fiske, vanligen kräftfångst, medan åtskilliga bolag medgiva arrendatorerna rätt att fiska allenast för husbehov.



Andra bolag slutligen förbjuda i sina arrendekontrakt allt fiske. Från arrendatorshåll har det emellertid i åtskilliga fall, där sådant förbud finnes stadgat, uppgivits, att vederbörande bolag icke fäster större avseende vid om arrendatorn trots förbudet bedriver fiske för husbehov.

De flesta bolag förbjuda i sina arrendekontrakt arrendatorerna att utan tillstånd verkställa *nyodling*. Mera sällan innehålla kontrakten några bestämmelser om ersättning till arrendatorn för av honom verkställd nyodling. I regel äger han utan förhöjning av legan åtnjuta avkastningen av nyodlingen under den återstående arrendetiden. Skulle arrendatorn icke under sin arrendetid kunna tillgodogöra sig en mot kostnaderna svarande inkomst, tillförsäkras honom i ett bolags kontrakt skälig gottgörelse genom minskning i ett eller flera års arrendeavgift. Ett annat bolag stadgar i sina kontrakt, att »om då detta kontrakt upphört att gälla, fem år icke tilländagått från det nyodlingen verkställdes, fördelas odlingskostnaden, så att brukaren erhåller odlingsersättning med en femtedel av den uppskattade odlingskostnaden för varje år, som vid hans avflyttning återstår på oförmälda fem år.»

Emellertid förekommer det även, att under löpande arrendeperiod viss förhöjning av legan äger rum till följd av nyodling efter vissa frihetsår.

I allmänhet innehålla arrendekontrakten ej heller några bestämmelser om ersättning till arrendatorn för *andra jordförbättringar* än nyodling. Någon gång påträffas en bestämmelse, att arrendatorn äger att för gårdens behov utan ersättning taga dyjord och mangel å därför anvisad plats. Ett bolag, som ålägger sina arrendatorer att varje år verkställa täckdikning till viss längd, tillhandahåller arrendatorerna de härför nödiga rören kostnadsfritt. Ett annat bolag, vilket i sina kontrakt tillförbinder arrendatorerna att årligen från den odlade jorden bortföra och på anvisad plats upplägga viss myckenhet sten, tillförsäkrar arrendatorerna ersättning härför med 1 kr. å 1.50 kr. per sträckmeter, »allt efter svårigheten och arbetets goda utförande».

Enligt 18 § allmänna arrendelagen äger arrendator, som å fastigheten uppfört s. k. överloppshus eller utöver vad honom ålegat verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, att vid arrendetidens slut bortföra vad han påkostat, för så vitt jordägaren ej vill lösa det eller inom viss tid efter det hembud gjordes förklarar sig därtill villig. Ifrågavarande bestämmelse sättes understundom ur kraft vid upplåtelse av bolagsegendom. Sälunda stadgas i ett bolags arrendekontrakt, att om arrendatorn verkställer plantering av fruktträd, bärbuskar och prydnadsträd, skola dessa, där ej annorlunda avtalats, genast tillhöra egendomen och få icke förstöras eller borttagas, utan skola vid egendomens avträdande utan ersättning tillfalla jordägaren. Liknande bestämmelse återfinnes i ett annat bolags kontrakt. I sistnämnda bolags kontrakt har dessutom inryckts följande bestämmelse:

»Av arrendatorn å fastigheten uppförd nybyggnad ävensom förbättringar eller förändringar, som av arrendatorn verkställas i inredning eller eljest å egendomens byggnader, gottgöras arrendatorn vid avträdet endast i det fall att jordägaren skriftligen medgivit att ersätta någon därför bestämd kostnad, men vad arrendatorn eljest byggt samt vad han förbättrat, förändrat eller förskönat skall utan ersättning tillfalla jordägaren.»

I detta sammanhang må jämväl framhållas att i två större bolags arrendekontrakt finnes stadgat förbud för vederbörande arrendator att utan föregående överenskommelse med jordägaren införa elektrisk ledning å fastigheten.

Hos arrendatorerna hava de sakkunniga ej försport något livligare intresse för nyodlingar. Såsom av den föregående redogörelsen framgår, har dock av ett par arrendatorer uttalats det önskemålet, att i lagen måtte stadgas rätt för



arrendatorn att vid avträdet av arrendet erhålla ersättning av jordägaren för den värdeökning, fastigheten vunnit genom av arrendatorn företagna nyodlingar och jordförbättringar. En arrendator i Värmland har därjämte framhållit, att arrendatorn borde äga en lagstadgad rätt att å det arrenderade området verkställa nyodling.

Utöver de bestämmelser, som i det föregående berörts, innehålla arrendekontrakten i regel åtskilliga andra bestämmelser såsom angående till- och avträdes-syn, fastighetens hävd, ekonomisk besiktning till utrönande huru arrendatorn fullgör sin underhålls- och hävdeskyldighet, arrendets förverkande, borgen m. m. Några bland dessa bestämmelser hava synts de sakkunniga vara värda att här närmare anmärkas. Ett bolag förbehåller sig i sina arrendekontrakt rätt att föfoga över alla sjöar, vattendrag och stränder, som finnas å eller begränsa egendomens jordområden eller vid skifte tillfalla densamma, att upp-dämma och sänka nämnda sjöar och vattendrag samt använda den mark, som härför till dammar, hus och andra anstalter erfordras, allt utan ersättningsskyldighet, där ej genom dämning avsevärd skada förorsakas, då motsvarande ned-sättning i arrendet lämnas. I ett annat bolags kontrakt stadgas, att om vid virkesforsling från jordägarens marker väg måste tagas över det arrenderade om-rådet, eller om diken där behöva upptagas eller förstoras, eller elektriska led-ningar däröver framdragas, eller virke eller annat material där uppläggas, eller byggnader för jordägarens räkning uppföras, arrendatorn är skyldig att utan ersättning upplåta mark ävensom att jordägaren förbehåller sig att fritt och utan ersättningsskyldighet föfoga över alla å fastigheten befintliga sjöar, vat-tendrag och stränder samt att i dessa sjöar och vattendrag företaga de regle-ningar och flottningar, som kunna vara önskliga. Flera andra bolag förbehålla sig liknande rättigheter men tillförsäkra arrendatorn skäligen gottgörelse för ska-da och intrång, som genom dessa rättigheters utövande kan tillfogas arren-datorn.

Åtskilliga kontraktsformulär innehålla förbud för arrendatorn att utan jord-ägarens medgivande bruka annan jord än den upplåtna. Ofta förekommer även förbud att å den arrenderade fastigheten idka handel. Mycket vanligt är, att arrendatorn förbjödes att hålla hund. Förbud att upplåta plats för möten upp-tages i flera bolags kontraktsformulär.

Ett större bolag plägar i sina arrendekontrakt tillförbinda arrendatorerna att vid utövande av den rösträtt, vilken enligt lag tillkommer arrendatorn såsom fastighetens innehavare, i alla fall då fråga är om beslut, som kunna medföra uttaxering för längre tid än till arrendetidens slut, eller vilka eljest kunna in-verka på jordens värde, ställa sig jordägarens eller dennes ställföreträdarens ut-talade mening till ovillkorlig efterrättelse.

Många kontraktsformulär innehålla förbud för arrendatorn att inteckna ar-rendekontraktet.

Särskilt förtjänt att anmärkas synes de sakkunniga vara, att understundom i kontrakten införes förbehåll att arrendet upphör, därest fastigheten eller del därav under arrendetiden säljes, och att arrendatorn förty är skyldig att av-träda egendom omedelbart eller efter viss tid. Av ett bolag tillförsäkras ar-rendatorn i sådant fall ersättning enligt laga syn för de förbättringar, som han nedlagt, jämte ett års arrende, helt eller proportionsvis för den del, som avses. Enligt ett annat bolags kontraktsformulär utgår icke någon ersättning. Oav-sett huruvida ersättning tillförsäkras arrendatorn eller ej, stå dylika förbehåll otvivelaktigt i strid mot bestämmelserna uti 3 och 28 §§ allmänna arrendelagen. Enligt dessa lagrum gäller, att arrendeavtalet vid överlåtelse av fastigheten, vil-ken sker efter det arrendatorn tillträtt densamma, skall gälla mot nye ägaren, där avtalet var skriftligen avfattat, samt att jordägaren icke äger i annan mån



än som överensstämmer med vad i arrendelagen stadgas förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda avtalet före arrendetidens slut; har sådant förbehåll skett, är det utan verkan. Ehuru ett dylikt förbehåll i kontraktet sålunda icke torde kunna av jordägaren åberopas för att få arrendatorn på rättslig väg skild från arrendet före arrendetidens utgång, lärer det dock kunna hava den verkan, att arrendatorn, obekant som han merendels är med lagens stadganden eller obenägen att driva saken till tvist, frivilligt ställer sig detsamma till efterrättelse.

I strid mot arrendelagens bestämmelser utvidgas uti arrendekontrakten ej sällan även de fall, däri jordägaren på grund av arrendets förverkande äger rätt att uppsäga kontraktet, varjämte det understundom stadgas, att arrendatorn vid uppsägning på grund av arrendets förverkande skall vara skyldig att avflytta omedelbart utan åtnjutande av laga fardag. Ett kontraktsformulär innehåller sålunda den bestämmelsen, att därest arrendatorn brister i fullgörandet av de i kontraktet stadgade villkor — bland vilka ingå även sådana som ej hava stöd i lagen — eller därest han straffas för brott mot lag eller vederbörligen givna ordningsföreskrifter eller gör sig känd för oordentligt levnadssätt, kontraktet är förverkat och arrendatorn skyldig att utan ersättning genast avflytta. Därjämte föreskrives, att i den händelse bolaget genom sakkunniga kan bevisa, att vanskötsel av egendomen förekommit eller att fara föreligger att vad som arrenderats genom arrendatorns förskyllan eller bristande tillsyn försämrats, bolaget äger rättighet att omedelbart skilja arrendatorn från arrendet. Andra bolags kontraktsformulär innehålla den bestämmelsen, att arrendatorns behöriga iakttagande av varje honom enligt kontraktet åliggande skyldighet skall anses vara av den synnerliga vikt för jordägaren som i 36 § 10 allmänna arrendelagen sägs, och att jordägaren förty skall vara berättigad att uppsäga arrendeavtalet i händelse någon av nämnda skyldigheter åsidosättes.

I ett flertal kontraktsformulär stadgas, att tvist rörande kontraktet icke får dragas inför domstol utan skall avgöras av skiljemän.

Beträffande arrenden under s. k. skogsspekulanter torde i stort sett råda samma förhållanden som vid arrenden under bolag. Understundom synes vid dylika upplåtelse icke upprättas något kontrakt. *b) Arrenden under skogsspekulanter r.*

Vid utarrendering av gårdar och torp under fideikommiss och andra större gods råda mycket skiftande förhållanden. Icke blott inom olika delar av landet utan ej sällan även av olika ägare på samma trakt tillämpas vitt skilda villkor vid arrendeupplåtelse. I sakens natur ligger dessutom, att vid utarrendering av större hemman helt andra villkor vinna tillämpning än vid upplåtelse av torp och andra mindre arrendeställen. *c) Arrenden under fideikommiss och andra större gods*

Liksom vid arrenden under bolag är regel, omfatta arrendeupplåtelse under fideikommiss och större gods ofta allenast inägojorden. Finnes å fastigheten skog av större omfattning, plägar denna undantagas från upplåtelsen.

*Arrendetidens längd* växlar merendels mellan fem och tio år. Upplåtelse på kortare tid än fem år äro emellertid icke ovanliga. Såsom av den föregående redogörelsen framgår, förekommer ej sällan vid upplåtelse av torp en upplåtelse tid av allenast ett år. Därvid innehålla kontrakten understundom den bestämmelsen, att om uppsägning ej sker inom viss tid före arrendetidens utgång, arrendet förlänges på ytterligare ett år för varje gång. Ej heller är det ovanligt vid torpupplåtelse, att viss arrendetid ej bestämmes. Särskilt torde detta vara förhållandet, då arrendekontrakt ej upprättas. Ett stort antal arrendegårdar under gods och fideikommiss i olika delar av landet upplåtas för en tid av fem år. Såsom exempel härå må anföras följande gods och fideikommiss med talrika arrendegårdar: Harg, Hörningsholm (vid fastigheter upp till 15



å 20 har), Forsmark, Eriksberg, Gripenberg, Höverö och Boo (vid torp och mindre arrendeställen). En upplåtelse av sex år tillämpas i allmänhet vid utarrendering av gårdar under Sturefors ävensom vid upplåtelse av mindre arrendeställen under baroniet Adelswärd. En arrendetid av tio år synes vara allmänt bruklig vid utarrendering av gårdar under de större skånska godsens. Vid dessa förekommer emellertid ej sällan ännu längre tid, upp till femton år. Beträffande torp torde dock upplåtelse tiden ofta vara avsevärt kortare. En tioårig upplåtelse brukas jämväl å Johannishus och Kobergs fideikommiss. Längre arrendetid än femton år torde, såvitt de sakkunniga kunnat utröna, förekomma endast undantagsvis vid utarrendering av arrendeställen, som tillhöra ifrågavarande grupp jordägare.

Därest arrendatorn under arrendetiden visar sig skötsam, torde i regel vid arrendetidens slut erbjudas honom förnyat arrende. Många arrendegårdar under de större godsens och fideikommissen hava sålunda under flera generationer brukats av samma släkt. I regel innehålla dock arrendekontrakten icke någon bestämmelse om företrädesrätt för arrendatorn till nytt arrende. I de kontraktsformulär, som brukas vid Sturefors fideikommiss och baroniet Adelswärd, finnas emellertid intagna bestämmelser om optionsrätt, varför närmare redogörelse lämnas i jordkommissionens betänkande del V sid. 42, till vilken de sakkunniga tillåta sig hänvisa.

Bland arrendatorerna, i synnerhet dem, vilkas kontrakt gälla för kort tid, har uttalats såsom önskemål, att viss minimiarrendetid måtte stadgas. Beträffande längden av denna tid hava önskemålen liksom bland bolagsarrendatorerna varit olika. Flertalet av de arrendatorer, som uttalat sig i frågan, har ansett en tid av tio år vara lämpligast. Röster hava emellertid även höjts för femton år och längre tid.

Den form för *legans utgörande*, vilken utan tvivel mest tillämpas vid arrendeupplåtelser under fideikommiss och större gods, är kombination av kontant arrende och arbetsskyldighet. Denna kombination förekommer vid arrenden i alla delar av nu ifrågavarande område. Att legan bestämdes utgå enbart i arbetsprestationer, förekom tidigare i mycket stor utsträckning. Särskilt vid upplåtelser av torp och därmed jämförliga mindre lägenheter torde denna form för legans utgörande varit så gott som regel. Ehuru jordägarna numera synas i ej obetydlig omfattning hava övergått till att även vid dylika upplåtelser tillämpa andra former för legans bestämmande, torde det dock fortfarande ingalunda vara ovanligt, särskilt inom Småland men även inom andra landskap, att legan helt utsättes i dagsverken. Mycket vanligt är, att legan bestämmas att utgå enbart i penningar. Denna betalningsform vinner otvivelaktigt allt större användning icke blott vid utarrendering av större gårdar utan jämväl vid upplåtelser av torp och mindre lägenheter. Understundom förekommer det, att arrendet bestämmas utgå — förutom i visst penningbelopp eller i vissa arbetsprestationer eller i bådadera — i leverans av vissa naturprodukter såsom mjölk eller ägg.

Vid ett stort antal arrendeupplåtelser tillförbindes arrendatorn att jämte legan till jordägaren utgöra överdagsverken eller annat arbete mot ersättning. Liksom vid bolagsarrendena torde den sålunda intjänade ersättningen i regel gå i avräkning å det kontanta arrendebeloppet. Ej sällan stadgas detta uttryckligen i kontrakten.

De arbeten, som arrendatorerna i kontrakten tillförbindas att utgöra till jordägarna, bestå merendels i vissa dagsverken vid jordägarnas jordbruk eller skogsbruk samt vissa körslor. Understundom bestämmas det liksom vid arrenden under bolag, att arrendatorn skall vara skyldig att intill ett visst värde verkställa kolning, skogsdikning, huggning och dylikt. Ej ovanligt är, att



den arrendatorn åliggande arbetskyldigheten i strid mot arrendelagens bestämmelser lämnas alldeles obestämd. Visserligen torde det näppeligen förekomma, att det arbete, arrendatorn har att utgöra i lega för fastigheten, icke bestämmas till sin myckenhet, men i fråga om honom åliggande överdagsverken påträffas i arrendekontrakten ej sällan bestämmelse att det åligger arrendatorn att »utgöra så många dagsverken jordägaren fordrar mot gällande daglön» eller att »förrätta de körslor, dagsverken och andra arbeten, som förvaltningen bestämmer, mot ersättning enligt prislista». Den arbetskyldighet, som sålunda åligger arrendatorn, är understundom mycket omfattande. En jordägare tillförbinder exempelvis i arrendekontrakten sina torpare att arbeta varje helgfri dag vid huvudgården mot ersättning efter ortens pris. Att härigenom arrendatorn hindras att ordentligt sköta sitt jordbruk, torde vara uppenbart.

Liksom vid bolagsarrenden förekommer det även vid arrenden under fideikommiss och större gods, att arrendatorn i arrendeavtalet förbjödes att arbeta hos annan än jordägaren.

Ersättningen för överdagsverken eller annat arbete, som det åligger arrendatorerna att utgöra, utgår understundom efter ortens pris. Vanligare är dock, att ersättningen beräknas efter visst i arrendekontraktet eller därvid fogad prislista bestämt pris. Detta pris understiger ej sällan det pris, som i fria arbetsmarknaden gäller för motsvarande arbete. I ett formulär till arrendekontrakt, som användes vid ett större gods i Skåne, stadgas sålunda, att gottgörelse för arrendatorn åliggande körslor utgår med två tredjedelar av gällande markegångspris. I ett annat kontraktsformulär, vilket tillämpas å ett fideikommiss i Skåne med mellan två- och trehundra utarrenderade brukningsdelar, bestämmas den till arrendatorn utgående ersättningen till 6 kronor för dagskörsel med egna dragare, 1.50 kronor för karldagsverke och 1 krona för kvinnodagsverke. Att den arrendatorn tillförsäkrade ersättningen, även om densamma vid kontraktets avslutande stått i överensstämmelse med då gällande priser på allmänna arbetsmarknaden, så småningom, för såvitt kontraktet är avslutat för en längre tid, kommer att stå i ett visst missförhållande till dessa priser, är förut berört.

Vad nu sagts torde jämväl gälla de fall, där legan är utsatt att helt eller delvis utgå i arbete. Såsom i jordkommissionens utredning framhållits, torde det vara utom allt tvivel, att arrendedagsverken ofta taxeras efter mycket låga och för vederbörande arrendatorer ogynnsamma beräkningsgrunder.

Ett allmänt önskemål bland arrendatorerna är också, att vissa grunder för värdering av i arrendeavtalet ingående arbetskyldighet bliva fastslagna i lagen. Krav på förbud att sammankoppla arrendeavtal och arbetsavtal har även framförts bland arrendatorerna under fideikommiss och större gods. Detta krav har föranlett flera jordägare, som tidigare plägat utsätta legan i dagsverken, att övergå till penningarrende. De sakkunniga hava emellertid ej funnit någon allmän anslutning till detta krav hos de arrendatorer, som alltjämt hava arbetskyldighet till jordägaren.

Vid utarrendering av under fideikommiss och större gods lydande gårdar synes arrendatorn i regel åläggas att svara för alla fastigheten åvilande *skatter* och *onera*, oberoende av huruvida från arrendet undantagas vissa delar av fastigheten såsom till densamma hörande skogsområde eller dylikt. Mycket ofta ålägges arrendatorn dessutom att betala brandförsäkringsavgift för åbyggnaderna å gården, medan jordägaren själv förbehåller sig att bestämma brandförsäkringsvärdet.

Mot *beskaffenheten av åbyggnaderna* på de under fideikommiss och andra större gods lydande arrendegårdar och torp, som de sakkunniga under sin



resa besökt, hava talrika anmärkningar förekommit. Dessa hava ofta varit gamla och otidsenliga samt ej sällan i ett förfallet skick. Detta gäller åbyggnaderna såväl å torp som å större gårdar. De sakkunniga hava sålunda fått det intrycket, att åbyggnaderna och särskilt boningshusen på nu ifrågavarande arrendeställen äro i det stora hela avsevärt sämre än på de under bolag lydande arrendegårdarna.

Arrendatorn tillförbindes understundom i arrendekontraktet att då jordägaren det påfordrar på egen bekostnad ombesörja all *nybyggnad*. Detta är exempelvis fallet vid ett större gods i Uppland och ett större gods i Halland. Liksom vid bolagsarrenden torde emellertid regeln vara att jordägaren själv ombesörjer nybyggnad. Då emellertid jordägarna i allmänhet torde vilja äga full frihet att avgöra, huruvida behov av nybyggnad föreligger, ävensom bestämma tidpunkten för dess företagande, saknas merendels i arrendekontrakten några bestämmelser i förevarande hänseende. Där sådana förekomma, äro dessa så avfattade, att arrendatorn saknar möjlighet att utöva något som helst tvång gentemot jordägaren att verkställa nybyggnad, även om behovet därav är aldrig så trängande. Ej sällan stadgas det i arrendekontrakten, att om jordägaren verkställer nybyggnad, arrendatorn skall vara skyldig att utan ersättning verkställa erforderliga körslor av material. Vid några skånska gods innehålla de brukliga formulären till arrendekontrakt bestämmelse, att arrendatorn, om nybyggnad verkställs under arrendetiden, är skyldig att dels utan ersättning biträda med körslor och vissa arbeten dels ock betala viss ränta å jordägarens kostnader för nybyggnaden.

I kontrakten stadgas ej sällan förbud för arrendatorn att utan tillstånd av jordägaren verkställa nybyggnad, varjämte det ofta föreskrivas att vad arrendatorn under arrendetiden byggt skall utan ersättning tillfalla jordägaren vid arrendetidens slut.

Önskemål har uttalats, att jordägaren måtte i lagen åläggas att vid förekommande behov verkställa nybyggnad.

*Underhållet av åbyggnaderna* åligger i regel arrendatorn. Emellertid förekommer det även, att en uppdelning i kontrakten sker av underhållsskyldigheten, så att jordägaren åtager sig att själv ombesörja de större reparationerna, medan det åligger arrendatorn att verkställa de mindre. Sålunda stadgas i ett kontraktsformulär, vilket användes vid ett bruk i Stockholms län, att underhållet av husen åligger arrendatorn men att nybyggnad ombesörjes av jordägaren, ävensom att såsom nybyggnad skall anses: uppförande av ny spiselmur, gammalt hus brädfodring i dess helhet, nya dörrkarmar och dörrar, nya fönsterkarmar och fönsterbågar samt nytt taks påläggande då även fordras nya takstolar, omläggning av spåntak på gamla takstolar räknas icke såsom nybyggnad. Ett kontraktsformulär, vilket användes vid en fideikommisssegendom i Örebro län, innehåller den bestämmelsen, att arrendatorn skall underhålla eldstäder, dörrlås och fönster å husen, på egen bekostnad verkställa tapetsering och invändig målning i bostaden samt nödiga reparationer av yttertak, inredning i ladugård, stall, svinhus och källare, vartill materialier enligt av egendomsförvaltningen godkänt förslag lämnas konstnadsfritt å anvisade platser av jordägaren, samt att övriga reparationer å husen ävensom nybyggnader därstädes verkställas av jordägaren i den mån sådant av honom befinnes nödigt, varvid det dock åligger arrendatorn att utan ersättning till byggnadsplatsen framföra alla erforderliga byggnadsmaterialier och arbetsredskap.

Särskilt vid upplåtelse av torp och mindre lägenheter torde det förekomma, att jordägaren åtager sig all underhållsskyldighet av åbyggnaderna.

I de delar av landet, där rikligare tillgång på skog finnes, torde det vara regel, att arrendatorn äger rätt att efter anvisning eller utsyning utan ersättning taga nödigt virke på rot i jordägarens skog för fullgörande av sin



nybyggnads- och underhållsskyldighet. Liksom vid bolagsarrenden förbehåller sig emellertid jordägaren ej sällan även vid nu ifrågavarande grupp av arrenden att i stället för virke på rot tillhandahålla arrendatorn hugget eller sågat virke mot viss ersättning, vilken i regel ej överstiger kostnaden för det nedlagda arbetet. Att jordägaren bidrager med annat material än virke, torde endast förekomma mera undantagsvis. På slättbygderna synas arrendatorerna själva få bekosta all nödig material för dem åliggande nybyggnader och reparationer.

Samma åtskillnad mellan skogsbygderna och slättbygderna råder ifråga om arrendatorernas rätt till nödigt *hågnadsvirke* och *bränsle* för husbehov. I de förra trakterna torde sålunda regeln vara, att arrendatorerna i avtalen tillförsäkras rätt att efter utsyning eller anvisning på jordägarens skog taga nödigt hågnadsvirke och bränsle. Ofta stadgas liksom vid bolagsarrenden att härtill företrädesvis skall tagas torrträd, vindfällen, skatar, grenar, ris och dylikt. I andra kontrakt tillförsäkras arrendatorn utan ersättning årligen efter utsyning en bestämd myckenhet virke på rot, varjämte han äger fylla sitt bränslebehov genom hopsamling av avfall. Ett kontraktsformulär, som brukas vid ett fideikommiss i Uppland, innehåller den bestämmelsen, att för arrendatorns räkning utsynas årligen skog, företrädesvis gallringsvirke, till vedbrand och stängselvirke, varför erlägges ett rotvärde efter tre kronor per kubikmeter fast mått, samt att arrendatorn till övrigt erforderligt bränsle får i mån av tillgång taga stubbar och ris efter förvaltningens anvisningar.

I de skogfattiga delarna av ifrågavarande område brukar i allmänhet icke i kontrakten inrymmas någon rätt för arrendatorn till kostnadsfritt stängselvirke eller bränsle. Finnes torvmosse å fastigheten, berättigas understundom arrendatorn att taga därav för sitt husbehov. Det torde dock ingalunda vara allmän regel, att så sker. I flera av de kontraktsformulär, som kommit de sakkunniga till handa, finnes nämligen stadgat förbud för arrendatorn att utan särskilt tillstånd av jordägaren använda å fastigheten befintliga torvmossar.

Beträffande *arrendatorns rätt till bete* torde såsom regel kunna angivas, att arrendatorn i de trakter, där skogsbete är allmänt brukligt, äger rätt till sådant bete, för så vitt hans betesbehov ej tillgodoses på annat sätt. Liksom vid bolagsarrenden pläga emellertid oftast i kontrakten stadgas vissa inskränkingar i denna rätt till skydd för skogen. Sålunda förbjödes arrendatorn i regel att släppa getter på bete i skogsmark. Understundom stadgas även förbud att beta hästar, får och svin på skogen. Vidare pläga jordägarna ofta förbehålla sig rätt att meddela närmare föreskrifter och anvisningar om skogsbetets utövande. Flera kontraktsformulär innehålla den bestämmelsen, att kreatur ej må utsläppas på bete å platser, där skogssådd eller plantering pågår eller försiggått. Dyliga platser synas ej sällan särskilt inhägnas av jordägarna. Rätt till skogsbete medges i regel endast för så stort antal kreatur, om kunna vinterfodas å arrendestället.

I de trakter, där bete på skogen icke är vanligt, torde arrendatorerna i regel icke tillåtas att där beta sina kreatur.

I samtliga de kontraktsformulär, som kommit de sakkunniga till handa, finnes intaget förbud för arrendatorn att *jaga* å det arrenderade området. Alla utom tre förbjuda jämväl *fiske*. I ett kontraktsformulär, vilket brukas vid ett fideikommiss med ett stort antal arrendegårdar i Uppland, förbehåller sig jordägaren rätt till fiske å den arrenderade fastigheten men medgiver arrendatorn rätt att med undantag för kräftfiske fiska för eget husbehov i visst fiskevatten. I två kontraktsformulär, varav det ena avser arrenden under ett bruk i Uppland och det andra arrenden under ett gods i Västergötland, finnes icke stadgat någonting om fiskerätten, vadan densamma måste anses tillkomma arrendatorn.



I ett flertal kontraktsformulär förbjudes arrendatorn att utan tillstånd av jordägaren företaga *nyodling*. I andra fall ålägges arrendatorn i kontraktet att verkställa sådan. Vid ett fideikommiss i Skåne tillförbindes sålunda arrendatorn att, där ännu obruten och till odling avsedd mark finnes, under viss tid, för vilken någon lega ej beräknas för marken, fullständigt upptaga, stenbryta, stenfria, planera och täckdika densamma. Därest arrendatorn, innan dessa frihetsår tilländagått, nödgas utan eget förvållande frånträda arrendet, och om han icke hunnit åtnjuta två till mognad avsedda sädesgrödor, tillförsäkras arrendatorn i kontraktet ersättning enligt synemäns beprövande. — Även vid ett fideikommiss i Östergötland stadgas i kontraktsformuläret skyldighet för arrendatorn att, om nyodling eller jordförbättring på grund av sjösänkning eller av annan dylik anledning förekommer, mot ersättning verkställa därför erforderliga arbeten. Den ersättning, som sålunda kan tillkomma arrendatorn, bestämmes, i händelse att överenskommelse därom ej kan träffas, av godemän, vilka ock äga bestämma arrendet för den nyodlade jorden eller höjning av arrendet i anledning av jordförbättringen.

Beträffande andra jordförbättringar än nyodling stadgas ej sällan i kontraktens skyldighet för arrendatorn att företaga sådana. Sålunda ålägges arrendatorn, »att i varje års träda uppbryta och undanröja all sten och dränera jorden, där den icke förut är underdikad, samt bekosta laga jordförbättringar, som under arrendetiden förekomma», eller att »efter plan, som jordägaren på egen bekostnad låter upprätta, underdika all den åkerjord, som icke förut undergått sådan behandling och å vilken underdikning kan anses ändamålsenlig», eller att »i mån av tid enligt förvaltningens föreskrifter anlägga och underhålla trädgård».

För dessa jordförbättringar ävensom för andra dylika, vilka arrendatorn utan särskilt åtagande utför å den arrenderade fastigheten, utgår i allmänhet icke ersättning. Några kontraktsformulär innehålla ett återgivande av arrendelagens stadgande, att vid täckdikning arrendatorn är berättigad till ersättning för värdet av de använda tegelrören, eller ock bestämmelse, att arrendatorn vid godset äger att utan avgift avhämta sådana rör för täckdikningsföretag, som utföras med jordägarens begivande. Flertalet kontraktsformulär liksom ock de arrendekontrakt, varav de sakkunniga tagit del, innehålla emellertid icke några bestämmelser om ersättning till arrendatorn för jordförbättringar. I många fall utsäges det direkt, att ersättning ej utgår. Ovanligt är sålunda ej, att det liksom vid bolagsarrenden stadgas, att allt vad arrendatorn planterat eller vad han eljest förbättrat eller förskönat skall lämnas kvar vid avträdet av arrendet utan ersättning. Emellertid synes arrendatorn i allmänhet få utan förhöjning av arrendet under den återstående arrendetiden åtnjuta den ökade avkastning, som jordförbättringen medfört. Att i undantagsfall legan höjes i följd av nyodling eller jordförbättring, framgår av en i det föregående återgiven kontraktsbestämmelse.

Ett kontraktsformulär, som användes vid ett gods i Östergötland, innehåller detaljerade bestämmelser om ersättning till arrendatorn för nyodling och vissa andra jordförbättringar, som verkställts med jordägarens skriftliga medgivande och för vilka arrendatorn ej under arrendetiden hunnit njuta mot kostnaderna svarande nytta. Såsom grund för denna ersättning, som av jordägaren utbetalas vid arrendets upphörande, skall läggas en mellan jordägaren och arrendatorn förd räkning, varuti årligen den senare gottgöres det arbete och de kostnader han kan styrka sig hava nedlagt å de ifrågavarande förbättringarna, var och en för sig, varvid mans- och kördagsverken beräknas till  $\frac{2}{3}$  av årets markgångspris. För styrkande av dessa arbeten och kostnader skall anmälan av arrendatorn inom fjorton dagar efter arbetets avslutande göras å gårdskontoret. Lämnas denna anmälan under trettio dagar oklandrad av jordägaren, anses



densamma gillad av honom. För varje av dessa förbättringar påföres sedan arrendatorn i den mellanliggande räkningen årligen en amortering (för nyodling under tio år) motsvarande den nytta, han kan anses hava under året njutit af förbättringen. Inga sådana amorteringar påföres förrän året efter det, varunder förbättringen verkstälts.

Såsom av det anförda framgår sättes vid nu ifrågavarande grupp av arrenden liksom vid bolagsarrenden bestämmelsen i 18 § allmänna arrendelagen ej sällan ur kraft genom förbehåll i kontrakten.

Såsom önskemål har uttalats, att ersättning måtte vid arrendetidens slut utgå för av arrendatorn verkställda nyodlingar och andra jordförbättringar, varigenom fastighetens värde ökats.

Bland *andra bestämmelser*, som understundom förekomma vid nu ifrågavarande grupp av arrenden, må särskilt framhållas förbud att innehava annat arrende, att driva handelsrörelse, att före arrendetidens slut uppsäga arrendet och att inteckna arrendekontraktet.

I ett kontraktsformulär, som användes vid ett fideikommiss i Uppland, stadgas, att arrendatorn är skyldig att, om så skulle av jordägaren påfordras, utan ersättning avstå från nyttjanderätten till av honom arrenderad mark, vilken kan behöva tagas i anspråk för omläggning av erforderliga vägar eller nödig utvidgning av befintliga sådana, ävensom av mark för uppförande av hus för jordägarens behov.

Vid ett fideikommiss i Skåne brukar i arrendekontrakten intagas det förbehållet, att anspråk på skadestånd, nedsättning i arrende eller rätt att återfå större eller mindre del av erlagt arrende efter vad i allmänna arrendelagen sägs icke må kunna under någon omständighet göras gällande av arrendatorn mot upplåtaren eller dennes rättsinnehavare eller den, till vilken fastigheten från honom övergått eller någon av deras rättsinnehavare.

Några kontraktsformulär innehålla den bestämmelsen, att förevändning om kvittningsrätt av vad beskaffenhet den vara må ej får utgöra hinder för jordägaren att å bestämd tid utfå stadgad arrendeavgift eller för tillämpning av stadgad påföljd för underlåtenhet att erlægga arrendet.

Liksom vid bolagsarrenden utvidgas ej sällan i kontrakten den jordägaren enligt 36 § allmänna arrendelagen tillkommande rätten att uppsäga kontraktet. Sålunda förekommer det att såsom förverkandeskäl upptages, om arrendatorn blir förvunnen till urbota eller vanhederligt brott, om han utan tillstånd verkställer nyodling, om arrendatorn låter inteckna kontraktet, om arrendatorn upplåter lokal eller plats för offentliga eller enskilda mötens hållande eller för förlustelse, om arrendatorn arbetar åt annan än jordägaren, om han visar sturskhet eller olydnad mot jordägaren eller dennes ombud, eller om han eller hans folk visar försumlighet eller vårdslöshet vid förrättande av göromålen. Ej sällan innehålla kontrakten i strid mot bestämmelserna uti 3 och 39 §§ arrendelagen, att arrendatorn vid kontraktsbrott är skyldig att genast utan åtnjutande av laga fardag avflytta från fastigheten.

Ofta stadgas det liksom vid bolagsarrenden, att tvister mellan jordägaren och arrendatorn, som härleda ur arrendeförhållandet, icke få hänskjutas till domstol utan skola avgöras av skiljemän.



Av Sveriges Skogsägareförbund den 4 december 1924 till Kungl. Maj:t  
ingiven skrift angående den sociala arrendelagstiftningen.

*Till Konungen.*

I skrivelse till Eders Kungl. Maj:t har innevarande års riksdag gjort hemställen om, att utredning måtte verkställas och förslag för riksdagen framläggas om en hela riket omfattande social arrendelagstiftning, syftande till att bereda brukarna av annans jord tryggare levnadsvillkor.

Då denna betydelsefulla fråga nära berör det svenska skogsbruket och särskilt ägarna av större skogsfastigheter, tillåter sig Sveriges Skogsägareförbund härmed i underdånighet för Eders Kungl. Maj:t framlägga de synpunkter och önskemål, som den enskilda skogshanteringens representanter förmena böra vinna beaktande vid förevarande frågas lösande.

Den sociala arrendelagstiftningen avser att giva de mindre arrendatorerna en mera fri och obunden ställning gentemot jordägarna, att till dessa senare överflytta vissa kostnader för fastigheternas vård och underhåll samt att därigenom skänka arrendatorerna bättre möjligheter att med framgång bedriva sina jordbruk och av dem vinna en god bärkning. De lagstadganden, som till berörda syftemåls vinnande hava ansetts erforderliga, hava såväl i den nu gällande norrländska arrendelagen som ock i de förslag till den sociala arrendelagstiftningens revision, som framlagts först i ett betänkande av år 1921 av herrar Wihlborg och Nilsson rörande norrlandslagstiftningens verkningar och sist i jordkommissionens betänkande del VI, utformats i fem olika riktningar. Man har nämligen med den fria avtalsrättens upphävande velat genom lagbestämmelser hävda: 1) att arrendetiden skall hava en viss minimilängd, 2) att arrendatorn ej skall kunna tillförbindas att fullgöra arbetsprestationer hos jordägaren, 3) att arrendatorn skall äga nyodlingsrätt och rätt till ersättning för verkställd odling eller förbättring, 4) att till jordägaren skall överflyttas huvudparten av ansvaret och kostnaderna för jordens och byggnadernas hävd, samt 5) att arrendatorn i mån av tillgång skall tillförsäkras rätt till husbehovsvirke och bete å den fastighet, vartill det utarrenderade området hör.

Givet är, att ett upphävande av den fria avtalsrätten i berörda hänseenden och dennas ersättande med generella lagstadganden måste medföra vissa bestämda verkningar ej blott för arrendatorn, utan jämväl för jordägaren, vars dispositionsrätt till fastigheten väsentligt inskränkes. Förutom de ekonomiska förpliktelserna, vilka i vissa fall torde kunna bliva nog så betungande, måste dennes eget jordbruk, i den mån det är baserat på den å arrendejorden bosatta arbetskraften, röna starkt intryck av den sociala arrendelagens bestämmelser. Men det är emellertid ej enbart jordbruket, som härav påverkas. Jämväl skogshanteringen är i ej obetydlig grad beroende av de villkor, på vilka den å skogsfastigheterna belägna inägojorden disponeras. Det sätt, på vilket nyttjanderättslagstiftningen beträffande jordbruk utformas, är därför av den allra största betydelse även för skogsbruket. Det tillkommer icke Sveriges Skogsägarförbund att ingå på frågan om nämnda lagstiftnings verkningar för jordbruket,



vilket spörsmål läser komma att från annat håll belysas. Förbundet vill därför här nedan behandla den förevarande frågan enbart med hänsyn till dess verkningar för landets skogsbruk.

### Grundläggande synpunkter.

Innan förbundet ingår på en redogörelse för det samband, som finnes och alltfört måste förefinnas mellan å ena sidan en rationell skogshushållning och skogsbrukets tekniska bedrivande samt å andra sidan det sätt, på vilket inägojorden å skogsfastigheterna disponeras, finner sig förbundet i största korthet böra beröra vissa allmänna synpunkter av principiell innebörd, vilka ej böra förbises vid förevarande lagstiftningsfrågas lösande.

Samtliga de utredningar, kommittébetänkanden och lagförslag, vilka under sista årtiondena avhandlat skogshushållningens och jordbrukets i skogsbygderna inbördes förhållande, hava utan undantag utgått från den synbarligen såsom självklar och axiomatisk ansedd grunduppfattningen, att dessa båda näringar i viss mån haft motsatta och rivaliserande intressen samt att i denna intressekamp skogshanteringen varit den starkare parten, som städse mäktat att med jordbrukets tillbakaträngande genomföra sina egna krav och önskemål. Jordbrukets upphjälpande och understödande i skogsbygderna har därför — på det jordpolitiska området — förnämligast ansetts kunna och böra ske genom det större skogsbrukets beskärande och tillbakaträngande så mycket som möjligt och lagstiftningen på detta område har i enlighet med denna uppfattning utformats som en serie restriktioner mot skogshanteringens expansion och rörelsefrihet. Förhållandet är sålunda det, att i denna lagstiftning och i flertalet utredningar, som föregått eller efterföljt densamma, man synes hava utgått från den fasta övertygelsen dels att alla åtgärder, som syftade till att tillbakatränga det större skogsbruket, automatiskt skulle skänka jordbruket lättnad och öka dess utvecklingsmöjligheter, samt dels att samtliga de restriktioner, som till jordbrukets gagn i norra Sverige ålades skogshanteringen därstädes, näppeligen kunde vålla denna senare näringsgren någon så pass allvarlig skada, att man behövde räkna därmed eller taga någon som helst hänsyn därtill. Norrlandslagstiftningen är sålunda, i enlighet med vad ovan anförts, en rent ensidig lagstiftning syftande till att med tillbakaträngande av en näringsgren, skogsbruket, giva friare spelrum åt en annan, nämligen jordbruket.

Att en sådan tankegång verkligen ligger under den jordpolitik, som förts under de senaste årtiondena, skulle lätteligen kunna styrkas genom serier av citat ur kommittébetänkanden och riksdagens handlingar. Ett sådant företeende av bevismaterial läser dock knappast vara behövligt, då ingen torde bestrida riktigheten av den framställning, som ovan givits; de berörda citaten hava i övrigt redan lämnats av jordkommissionen i de historiker, som influtit i del VI av dess betänkanden.

Att jordlagstiftningen kommit att till skogsbrukets skada få en så rent ensidig utformning torde i viss mån hava varit beroende av förhållandena vid den tidpunkt, då denna lagstiftning genomfördes. Skogshanteringen hade då genomgått en period av stark expansion; dess jordförvärv hade medverkat till den självägande jordbrukarklassens tillbakagång och dess intresse för jordbrukens vidmakthållande å dess fastigheter lämnade åtskilligt övrigt att önska. Än vidare är att märka, att skogsskötseln i norra Sverige vid denna tid stod på en tämligen outvecklad ståndpunkt. Skogsägarnas uppmärksamhet var av naturliga orsaker i första rummet inriktad på nyttiggörandet av de oväxtliga och överåriga urskogarna, och för en rationell skogsvård i modern bemärkelse



fanns då ännu knappast rum i Norrland. För exploateringen av de gamla virkesförråden kunde emellertid erforderliga arbetsstyrkor utan större svårigheter erhållas, och den restriktiva sociala jordlagstiftningen vållade därför den tidens skogsbruk icke något större avbräck.

Förhållandena hava sedermera helt och hållet omkastats. De överåriga naturskogarna hava numera till mycket väsentlig del avverkats, och förrådet av gammal skog har därigenom betydligt minskats. Man närmar sig för varje år allt mer den tidpunkt, då det exploaterande skedet av Norrlands skogsbruk är oåterkalleligt slut. Samtidigt hava emellertid kraven på införandet av en rationell skogsvård i de norra skogsbygderna vuxit sig allt starkare. Det gäller att genom markförbättrings- och kulturåtgärder så hastigt som ske kan uppdraga nya bestånd i de avverkade naturskogarnas ställe, och det gäller jämväl att genom en intensiv beståndsvård söka driva fram dessa nya bestånd till avverkningsbara dimensioner så snabbt som möjligt. För denna nya skogsvård, vilken för varje år vinner allt mer terräng, kräves emellertid tillgång på för skogsarbete lämplig arbetskraft i helt annan omfattning än tillförne. Därmed har frågan om skogsbrukets beroende av den sociala jordlagstiftningen kommit i ett helt nytt läge. Förbundet, som längre fram i denna skrivelse skall närmare belysa sambandet mellan rationell skogsvård och tillgången på skolad arbetskraft, vill i detta sammanhang endast framhålla, att möjligheten att bedriva en intensiv skogsskötsel är i synnerligen hög grad beroende av det sätt, på vilket den sociala jordlagstiftningen utformas, samt att skogshanteringen numera ingalunda, såsom måhända tidigare i viss mån var fallet, är okänslig för lagstiftarnas ingripanden på detta område. Det rationella skogsbrukets stora behov av dugliga skogsarbetare har jämväl hos skogsägarna själva numera skapat en bättre förståelse för vikten av jordbrukets vidmakthållande och stärkande i skogsbygderna. De stora skogsägarna vårda sig nu om sina jordbruk på ett sätt, som i allmänhet vunnit vederbörande myndigheters erkännande, och de äro jämväl i stor utsträckning villiga att genom att avyttra jord understödja tillkomsten av självständiga jordbruk.

Man kan sålunda fastslå, dels att det intensiva, rationellt bedrivna skogsbrukets utvecklings- och produktionsmöjligheter i allra högsta grad påverkas av det sätt, på vilket den sociala jordlagstiftningen utformas, samt dels att de större skogsägarna fullt inse vikten av jordbrukens bevarande och stärkande och för sin del arbeta i sådant syfte. Härav följer emellertid, att det motsatsförhållande och de intressekonflikter, som till äventyrs tidigare förefunnits mellan skogshanteringen och skogsbygdernas jordbruk, och vilka av lagstiftarna fastslagits i och lagts till grund för jordlagstiftningen, numera knappast äro för handen och i varje fall icke längre kunna tjäna som motiv för en till skogsbrukets nackdel ensidig lagstiftning.

Vid sådant förhållande borde, då en revidering av arrendelagstiftningen nu skall företagas, lagstiftarna kunna släppa den gamla uppfattningen om skogsbruket såsom den starka och förfördelande parten, vars utveckling och rörelsefrihet för jordbrukets skyddande och stärkande på allt sätt bör beskäras. Skogsbrukets betydelse för landet är förvisso numera så stor, att båda näringarna borde kunna få betraktas som likvärdiga. Lagstiftningens grundval bör därför icke längre vara att ensidigt beskatta den ena näringen till den andras förmån utan att söka avväga bådass berättigade intressen på sådant sätt, att de utan att skada varandra kunna inom behöriga gränser nå den bästa utveckling. Skulle det av sociala eller andra orsaker befinnas önskvärt att alltjämt taga från skogshanteringen för att upphjälpa jordbruket, så torde det väl åtminstone vara ett rimligt krav, att de skador och den produktionssänkning, som härigenom kan vållas inom skogshanteringen, objektivt undersökas och uppskattas, så att man får en åtminstone närmelsevis riktigt uppfattning om stor-



leken av de nationalekonomiska förluster, med vilka handtagen åt skogsbygdernas jordbruk köpas. Ty man må icke föreställa sig, att flertalet av de lagstiftningsåtgärder på det jordpolitiska området, varom förslag framlagts såväl inom riksdagen som i åtskilliga kommittébetänkanden, kunna genomföras utan att skogsbrukets möjligheter att verkställa skogsvårdsåtgärder så försvåras, att en väsentlig produktionssänkning blir följden.

Det synes vara så mycket mera skäl att iakttaga en viss försiktighet vid denna lagstiftning, som vårt land nu omisskänligt går emot en period, då brist på avverkningsmogen skog kommer att göra sig märkbar. Skola våra träförädlingsindustrier, av vilkas bestånd såväl stora befolkningslagers försörjning som ock landets förseende med utländska betalningsmedel är oavvisligt beroende, då alltfort kunna försees med erforderliga råvaror, så är det nödvändigt, att en verkligt genomgående intensifiering av det svenska och särskilt det norrländska skogsbrukets åstadkommes. Detta är emellertid i sin tur icke möjligt, om statsmakterna lagstiftningsvägen för det rationella skogsbruket avsevärt försvåra anskaffandet av dugliga arbetskrafter ävensom i övrigt på varje handa sätt beskära dess möjligheter att skapa sig gynnsamma arbetsvillkor. Det kan ju hända, att för lekmannen sambandet mellan skogsbrukets produktion och det socialpolitiska experimenterandet ej kan synas ligga så öppet och lätt iakttagbart, men ett sådant sammanhang finnes dock i realiteten.

Sveriges Skogsägareförbund tillåter sig därför i enlighet med vad ovan anförts i underdånighet hemställa, att vid den sociala jordlagstiftningens förestående revision skogsbrukets intressen och önskemål måtte såsom lika berättigade prövas vid sidan av jordbrukets och att såsom lagstiftningens mål måtte uppställas icke den ena näringens understödande på den andras bekostnad utan ett rättvist avvägande av bådas berättigade intressen.

#### **Den sociala arrendelagstiftningens påverkan på skogshushållningens arbetsmöjligheter.**

Förbundet får härefter övergå till att utveckla det skogligt tekniska sambandet mellan den sociala arrendelagstiftningen och skogsbrukets produktion. Detta samband betingas, såsom här ovan framhållits, först och främst av det rationella skogsbrukets stora behov av för skogsarbete lämpad arbetskraft. Inom det extensivt bedrivna skogsbruket förekommo i allmänhet inga andra arbeten än avverkningarna vintertid, och för utförandet av dessa stodo oftast till drivningsplatserna tillstädeskommande lösa arbetarskaror i fullt tillräckligt antal till buds. Under den extensiva skogshanteringens tid var det därför för skogsskötseln av föga betydelse huru inägojorden å skogarna disponerades. I och med införandet av en rationell skogsvård hava emellertid förhållandena helt omkastats. Med denna följa ett stort antal olika arbeten, vilka förbundet här nedan skall närmare beröra och för vilka lös eller tillfällig arbetskraft i regel icke kan erhållas. På grund härav blir det rationella skogsbruket för sitt genomförande i hög grad beroende av den å skogarna bosatta fasta arbetskraften, och därav följer jämväl, att det sätt, på vilket inägojorden å de större skogsfastigheterna disponeras, nära påverkar möjligheten för en rationell skogsvårds genomförande. Detta spörsmål har statistiskt belysts i en av socialstyrelsen verkställd, och i kolonisationskommitténs betänkande av år 1922 åberopad utredning om skogsarbetarnas levnadsförhållanden m. m., ur vilken utredning må anföras följande siffror: å egendomar med rationellt skogsbruk disponerades 65 % av de utförda dagsverken för avverkningar vintertid, medan 35 % av dagsverken ägnats åt diverse arbeten — huvudsakligen i skogsvård-



dande syften — under sommarhalvåret. Å de fastigheter med mera extensivt skogsbruk, som utredningen omfattade, voro motsvarande procent 87 och 13. Å de rationellt skötta skogsbruken krävdes i genomsnitt årligen en arbetsmängd av 1.72 dagsverken per hektar utmark. Enligt en av förbundet verkställd utredning åtgår i medeltal å de större svenska privatgodsskogarna — å vilka skogsbruket får anses stå mycket högt — en arbetsmängd av 1.39 dagsverken per år och hektar utmark (inklusive impediment). Å intensivt skötta bolags-skogsbruk i södra Sverige och Bergslagen är enligt samma utredning arbetsåtgången 2 å 3 dagsverken per år och hektar. Inom Norrlands mer extensivt skötta skogsbruk däremot kräves blott 0.5 dagsverke per år och hektar utmark.

Denna större arbetsåtgång inom det rationellt skötta skogsbruket beror, som här nyss framhållits, på att inom detta utföras en stor mängd arbeten, som alls ej — eller endast i obetydlig utsträckning — komma till verkställighet inom den mera extensivt bedrivna skogshanteringen. Till dylika arbeten höra först och främst de beståndsvårdande huggningarna — gallringar och ljushuggningar — i de uppväxande yngre och medelålders bestånden; vidare diverse arbeten till skogsmarkens förbättrande och återväxtens befrämjande såsom avdikning av försumpad skogsmark samt torvmarker, hyggesröjningar, markberedningsåtgärder för befrämjande av självsådd, plantskolearbeten och skogskulturer m. m. Med det rationella skogsbruket följa därjämte i regel vägarbeten och slutligen — såsom en konsekvens av gallringarna — skogskolningar, vilka sistnämnda äro mycket arbetskrävande.

För flertalet ovan nämnda arbeten är, i motsats till vad fallet är med avverkningarna av grövre skog, utmärkande att de måste komma till utförande under sommarhalvåret. Plantskolearbeten och skogsodlingar måste ske fortast möjligt efter tjällossningen på våren. Röjningar, markberedningsåtgärder, dikningar och vägarbeten måste även ske på ofrusen mark. Beståndsvårdshuggningarna kunna visserligen utföras även vintertid, men verkställas av flera anledningar förmånligast på sommaren.

Denna de flesta skogsvårdsarbetenas egenskap att vara säsongarbeten under våren och sommaren är det, som ytterst tillskapar det rationella skogsbrukets arbetarproblem. För vinterarbetena finnes i allmänhet tillgång på arbetskraft. Inom jordbruket äro arbetstillfällena då relativt få och en betydande del av jordbrukets arbetare ägnar sig därför under den kalla årstiden åt avverkningar i skogarna. Enahanda är förhållandet inom vissa industrier och hantverk, vilka hava säsong under sommaren, men under vintern ej kunna sysselsätta hela sin arbetarstam. Under sommarhalvåret däremot har det visat sig ytterst svårt att utan vidtagande av särskilda anordningar erhålla arbetskraft för skogsbruket. Jordbruket kan då knappast avvara något folk och byggnadsverksamheten samt diverse säsongindustrier draga till sig den förefintliga stammen av lösa grovarbetare. Det rationella skogsbruket har därför haft synnerligen svårt att tillgodose sitt behov av *arbetskraft för skogsvårdsarbetena*.

För att möta och övervinna denna svårighet har man inom det större skogsbruket sedan åtskillig tid tillbaka slagit in på den linjen att å skogarna bosätta en stam av fasta skogsarbetare, vilkas arbetskraft kunde påräknas även då det var säsong på arbetsmarknaden i övrigt, d. v. s. under den tid, då skogsvårdsarbetena måste utföras. Med anskaffandet av en fast skogsarbetarstam har man även ansett sig ernå den stora fördelen av att få skogsarbetet utfört av yrkeskunnigt och för denna krävande uppgift tränat folk. Särskilt i sådana trakter, där skogskolning skall bedrivas, spelar yrkesskickligheten en mycket stor roll. Att kola med tillfälligt anställda lösarbetare går i de flesta fall icke.

Vid anställandet av en fast skogsarbetarstam har det givetvis varit nödvändigt att bereda denna tillfälle att bosätta sig ute å skogarna. Detta har emellertid i sin tur orsakat, att skogsarbetarhemmen lämpligen förenats med



mindre jordbruk. De å skogarna befintliga bostadsmöjligheterna finnas nämligen just å jordbrukslägenheterna. Vidare är att märka, att de ofta nog avsidet liggande bosättningsplatserna och dessas långa avstånd till bebyggda orter tvingar till att göra skogsarbetarna självförsörjande beträffande åtminstone de viktigaste animaliska livsmedlen. Skogsarbetarna måste med ett ord hava så pass stora jordbruk, att de å dessa kunna föda kor och små kreatur. Därjämte måste en del av skogsarbetarjordbruken även kunna föda nödiga dragare för skogskörlornas utförande. Man har därför plägat uppdelat skogsarbetargårdarna i två olika typer, nämligen en mindre, s. k. huggaretorp, vid vilka icke hållas dragare, samt en större, s. k. köraretorp.

För anordnandet av dessa skogsarbetarejordbruk hava jordägarna i allmänhet sökt utnyttja å skogsfastigheterna redan förefintliga jordbruksgårdar, torp och lägenheter. Stundom hava jordbruk, som varit allt för stora för upplåtelse av detta slag, uppdelats på två eller flera nya brukningsdelar; stundom hava även helt nya bebyggelser anlagts. Å tätare bebyggda skogar har vanligen icke hela antalet förefintliga ställen erfordrats för skogsarbetare, och de större hava då, i den mån de ej försålts, plägat upplåtas som rena jordbruksarrenden. Med de skogsarbetare, som enligt vad ovan sagts placerats å de större skogsinnehavens jordbrukslägenheter och gårdar, hava jordägarna i den mån arrendelagen det medgivit ingått arrendeavtal, som tillförbundet brukarna att utföra viss, angiven kvantitet skogsarbete årligen.

Sveriges Skogsägareförbund vill i enlighet med vad ovan sagts med kraft framhålla:

1) att den anordning med fasta skogsarbetare, vars organisation här ovan skisserats, tillkommit för att lösa det intensiva skogsbrukets svårigheter beträffande anskaffandet av arbetskraft just för de skogsvårdande arbetena;

2) att skogsarbetarelägenheternas förenande med jordbruk betingats dels av nödvändigheten att trygga arbetarnas egen försörjning med vissa livsmedel, och dels i vissa fall för att hästar för skogskörlorna skulle kunna hållas;

3) att dessa arbetare både avsetts att erhålla och i realiteten jämväl ernå sin huvudsakliga bärgning av skogsarbetet och icke av jordbruket;

4) att de, även om de formellt och måhända även juridiskt äro arrendatorer, dock i realiteten äro skogsbrukets arbetare; samt

5) att ett undanryckande för skogsägarna av möjligheten att på detta eller likartat sätt trygga tillgången på arbetskraft visserligen icke skulle lända skogsexploateringen eller det extensiva skogsbruket till nämnvärt avbräck, men att en sådan åtgärd däremot skulle på ett ytterst kännbart sätt drabba den intensivt bedrivna, rationella skogshushållningen.

Då sålunda enligt vad ovan sagts det intensiva skogsbruket för sitt bedrivande behöver tillgång till dugliga skogsarbetare, samt då anskaffandet av dylika ej med fördel kan ske annat än i samband med upplåtelse av inägojord å skogarna, så kommer det sätt, på vilket arrendelagstiftningen för skogsbygdernas jordbruk utformas, att i synnerligt hög grad påverka förutsättningarna för en rationell skogshushållning.

#### **Detaljgranskning av den sociala arrendelagens bestämmelser.**

Förbundet får till sist övergå till att undersöka, huru de olika bestämmelser, som föreslagits skola ingå i den sociala arrendelagen, komma att verka för skogsbrukets vidkommande. Därvid torde lämpligen kunna som diskussionsunderlag användas de i huvudsak samstämmande förslag till sådan lag, som avgivits dels av jordkommissionen och dels av herr Lindhagen m. fl. i motionen nr 91 i första kammaren vid årets riksdag.



a) *Lagens  
räckvidd.*

Såsom här tidigare framhållits är i denna lagstiftningsfråga för det rationella skogsbruket avgörande, att dess tillgodoseende med duglig arbetskraft ej försvåras. Lagstiftningen får sålunda ej utformas på sådant sätt, att den förhindrar eller motverkar anordnandet av sådana skogsarbetarlägenheter, som i det föregående omtalats. Beträffande dessa måste skogsbruket förbehålla sig avtalsfrihet, eljest blir avsikten med desamma förfelad. Ser man återigen på sådana å skogsfastigheterna belägna större arrendegårdar, vilka ej behövas för skogsarbetarlägenheter, tjänstemannabostäder eller industriella ändamål, så röner skogsbruket såsom sådant mindre inflytande av huru arrendelagstiftningen beträffande dem utformas. Till jordägarnas nackdel och arrendatorernas gagn mycket ensidiga lagstadganden kunna givetvis även här bliva betungande för jordägarnas ekonomi samt taga deras kapitaltillgångar starkt i anspråk. Sådana lagstadganden innebära sålunda en tvångsplacering i ofta nog oräntabla och värdelösa jordbruk av kapitaltillgångar, som eljest skulle användas till produktiva skogsvårdsåtgärder. De påverka sålunda indirekt, men ej direkt skogsbrukets bedrivande. Förbundet vill i övrigt framhålla, att då den skogsägande industrien för sin skogsskötsel icke behöver inägojordar av denna senare typ, har den sedan åtskillig tid tillbaka börjat försälja desamma. Dessa försäljningar komma att fortsättas och torde förvisso snabbt ökas i antal, om relaxeringssvårigheterna genom en lagändring kunna minskas. Det bör emellertid bemärkas, att en starkt restriktiv arrendelagstiftning med mycket långa minimiarrendeperioder och stora förmåner för arrendatorn i hög grad förminskar möjligheterna att försälja mindre jordbruk. Många bolagsarrendatorer vilja ej själva köpa sig fria, enär de anse sig hava ekonomiskt bättre som nyttjanderättshavare. De långa arrendeperioderna avstänga samtidigt övriga jord-sökande från att annat än i mycket begränsad omfattning kunna få förvärva arrenderad jord.

Förbundet får sålunda i enlighet med vad ovan anförts uttala, att det rationella skogsbruket måste i fråga om skogsarbetarjordbruken erhålla avtalsfrihet. Beträffande arrendejordbruk av annat slag har skogsbruket mindre intresse av deras bibehållande och strävar att avyttra desamma, något som emellertid den sociala arrendelagstiftningen i viss mån försvårar. I detta sammanhang tillåter sig förbundet uttala, att bärande skäl knappast synas ha förebragts för så ingående inskränkningar i avtalsfriheten beträffande jordbruksarrenden i södra Sverige, som jordkommissionens förslag till arrendelag innebära.

Det förefaller dessbättre, som om bland vederbörande myndigheter numera en viss förståelse börjat växa fram för skogsbrukets krav å rörelsefrihet vid sina arbetarlägenheter. Länsstyrelsen i Älvsborgs län och hushållningssällskapet i Södermanlands län hava i sina yttranden över jordkommissionens lagförslag gjort uttalanden, vilka peka i sådan riktning. Slutligen har andra lagutskottet vid årets riksdag i yttrandet i arrende-frågan tydligt utsagt, att skogsarbetartorpen ej böra ingå under en social arrendelag. Till och med jordkommissionen har ej varit främmande för denna tankegång i det att den i § 4 av sitt lagförslag uttalat, att arrende, som »icke lämnar huvudsaklig bärgning åt en medelstor familj» ej bör ingå under lagen. Samtidigt har emellertid kommissionen helt frångått denna princip genom att fastställa 2 hektar åker som undre gräns för lagens tillämpningsområde. Här föreligger en motsägelse från kommissionens sida.

Utgår man sålunda ifrån att beträffande skogsarbetarjordbruken avtalsfrihet mellan parterna bör föreligga, så återstår att draga en gräns mellan dessa jordbruk och övriga. Den norrländska arrendelagen har fastställt en övre arealgräns — nämligen 4 hektar inrösningsjord — för de jordbruk, som skola gå fria för lagen. Jordkommissionen har satt gränsen till 4 hektar inrös-



ningsjord eller 2 hektar odlad jord. Vissa länsstyrelser hava uttalat, att en arealgräns överhuvud taget vore olämplig samt att i stället syftet med upplåtelsen borde vara avgörande och frågan prövas från fall till fall. Förbundet får för sin del ansluta sig till detta senare yrkande. Att genom en arealgräns avskilja skogsarbetarlägenheterna från jordbruksarrendena är synnerligen svårt, och en sådan gräns skulle komma att verka mycket godtyckligt. Ej blott inom landets olika delar utan jämväl i olika höjdlägen över havet och på ur jordbrukssynpunkt olika goda jordmåner måste skogsarbetarlägenheternas tilldelning av åker och inrösningsjord avsevärt växla. Man måste se till, att vid huggaretorpen kunna födas ett par kor jämte grisar och höns, och härför krävas under växlande yttre förutsättningar helt olika arealer. Än vidare är att märka, att köraretorpen, vilka också äro att anse som skogsarbetarjordbruk, måste hava större åkerareal än huggaretorpen. Det kan sålunda tänkas inträffa, att en mindre jordbrukslägenhet, vilken ej lämpar sig att upplåtas till skogsarbetare, kan komma att falla under sociala arrendelagen, medan samtidigt å samma skog en något större lägenhet, vilken är lämpad till köraretorp, bör undantagas från denna lag.

Den sociala arrendelagens tillämpning bör därför icke knytas till en stelt verkande arealgräns, utan bör avtalets art och innehåll vara avgörande.

I fråga om skogsarbetarjordbruken måste skogsbruket förbehålla sig full avtalsfrihet angående arrendetidens längd. Förbundet vill här ånyo framhålla, att jordbruket vid dessa icke är självändamål, utan att det enbart avser att för skogsarbetarna underlätta anskaffandet av vissa livsmedel samt att möjliggöra födan av en häst för skogskörslor. Innehavarna av dessa lägenheter skola försörja sig på skogsarbete; syftet med upplåtelseerna är ej nyodlingar och utvidgningar av jordbruken. Arrendatorerna behöva därför ej komma i åtnjutande av de långa arrendeperioder, vilka anses uppmuntra till odlareverksamhet.

*Arrende-  
tiden.*

Å andra sidan är det för skogsägarna nödvändigt att kunna få dessa jordbruk verkligen besatta med dugliga skogsarbetare. För såväl skogsvårdsarbetena som avverkningarna kräves en viss yrkesskicklighet, och det är med hänsyn till resultatet ingalunda likgiltigt, om dessa arbeten utföras av dugliga och tränade arbetare eller av ovant eller olämpligt folk. Skogsägarna måste därför lämnas möjlighet, att vid arbetarjordbruken utbyta för skogsarbetet ovilliga arrendatorer mot mera lämpliga sådana. Landets skogsvård skulle i allra högsta grad bliva lidande av om genom statsingripande för skogsarbete ej kvalificerat folk låstes fast å de lägenheter, som anordnats enbart för skogsskötselns höjande. En sådan åtgärd skulle jämväl — vilket även påvisats av flera länsstyrelser — betaga skogsägarna lusten att nedlägga kostnader på anordnande och underhåll av skogsarbetartorp samt tvinga dem till att lösa skogsbrukets arbetarfråga genom kaserering av lösarbetare i baracker å skogarna. I detta sammanhang anser sig förbundet böra till bemötande upptaga ett av herrar Wihlborg och Nilson i deras utredning om den norrländska vanhävdslagstiftningens verkningar gjort uttalande, vilket är så felaktigt, att det ej bör få stå oemotsagt. I nämnda utredning göres gällande, att skogsbruket ej alls skulle haft några olägenheter av de av norrländska arrendelagen fastslagna 15-åriga arrendeperioderna. Ingen som helst verklig bevisning företes för detta påståendes riktighet, utan det grundas helt och hållet på lösa konstruktioner. Tankegången är följande. De å skogsbygdernas jordbruk bosatta arrendatorerna hava oavvisligt behov av förtjänster av lönarbete — detta alldeles oavsett om de i sina arrendekontrakt hava tillförbundits dylikt arbete eller ej. Det naturliga är, att de söka sig sådant arbete hos den skogsägare, vars jord de bruka, och denne skulle därför i regel kunna påräkna sina arrendatorers arbetskraft, även om



han ej vore kontraktsmässigt tillförsäkrad densamma; detta åtminstone under den förutsättningen, att han betalade likvärdiga arbetslöner som kringboende arbetsgivare. Den norrländska arrendelagens långa arrendeperioder ävensom förbudet att ålägga arrendatorerna skogsarbete till större belopp än legan skulle därför ej vålla något avbräck i skogsarbetet. Arrendatorerna behöfve förtjänster och arbetade åt jordägaren oavsett arrendevillkoren. Denna bevisföring, vilken är en teoretisk skrivbordsspekulation, som saknar underlag i verkligheten, är oriktig i två olika avseenden. Det är, såsom här nyss framhållits, en utomordentligt stor skillnad på olika arrendatorers lämplighet och duglighet för skogsarbete, och det är för skogsbrukets och skogsvårdens bedrivande ingalunda likgiltigt, om den tillgängliga manskapsstyrkan består av för det tunga arbetet i skogen tränade och skickliga karlar eller av för detta arbete för vecka eller mindre hågade personer. Det är därför för skogsbruket av vikt att kunna få välja sina fasta arbetare och ej tilläventyrs få alla bostäder i skogarna för långa perioder upptagna av till skogsarbete mindre kvalificerat folk. Än vidare är att märka, att den arbetskraft, som finnes å de under arrendelagen liggande jordbruken, ej kan erhållas under den tid, då skogsvårdsarbetena skola komma till utförande. Under vintern kunna visserligen dessa personer oftast påräknas i skogarna, men under sommarhalvåret, då säsong råder inom diverse olika branscher, söka de sig till andra och bekvämare arbeten ofta långt utom hemorten. Herrar Wihlborgs och Nilsons uttalande är sålunda byggt på helt felaktiga premisser och deras slutsats, att skogsbruket ej skulle haft någon olägenhet av norrländska arrendelagen, är därför oriktig. Rätta förhållandet är tvärt om, att skogsvårdsarbetet i Norrland lidit väsentligt avbräck genom sagda lag. Förbundet har ansett sig böra påpeka detta, enär den Wihlborgska argumenteringen åberopats såsom avgörande såväl av jordkommissionen som av andra lagutskottet vid sistlidna riksdag.

Det har såsom motiv för de långa arrendeperioderna ofta anförts, att brukarna själva önskade erhålla långa avtal, som kunde bereda dem ökad trygghetskänsla. Detta kan måhända vara sant beträffande de större och medelstora arrendena, vid vilka jordbruket är huvudsaken, men är däremot ej riktigt ifråga om skogsarbetarjordbruken. Innehavarna av dessa önska bibehålla full frihet att söka sig annan verksamhet när de själva önska, och de vilja därför ej binda sig med långa avtal. Detta är bestyrkt av erfarenheten å många större skogsförvaltningar, ej endast under kristiden, då de starka omkastningarna i penningvärdet ägde rum, utan även under de senaste åren. Avsaknaden av dugliga indexberäkningar eller markegångstaxor, å vilka glidande löneskalor kunna grundas, gör jämväl skogsarbetarna ovilliga till långa avtal.

*Arrendatorernas arbetskyldighet.*

Åt frågan om införande i arrendelagen av förbud mot stadgande av arbetskyldighet för brukarna har ägnats en mycket stor uppmärksamhet såväl i den här tidigare berörda Wihlborgska utredningen som i jordkommissionens förslag. Särskilt i detta sistnämnda har man med mycket stor iver sökt göra gällande, att i berörda fråga avsevärda missförhållanden vore rådande, vilka lagstiftningen borde avhjälpa. Det har i detta hänseende anförts dels att arrendatorerna genom arbetskyldigheten gjordes till lönearbetare, varigenom deras egna jordbruk försämrades, dels att det vore socialt nedtryckande för arrendatorerna att ej kunna få fritt disponera över sin arbetskraft och dels slutligen att de priser, som i kontrakten plägade fastställas för arrendatorernas arbete, ofta nog låge väsentligt under arbetsprisen i fria marknaden, vilket sistnämnda förhållande i realiteten vore liktydigt med en höjning av arrendeavgälden utöver det skälliga.

Förbundet får i denna punkt uttala, att när skogsarbetarlägenheterna anordnats just i syfte att bereda skogsägarna tillgång till arbetskraft för skogsbruket, så vore ändamålet med desamma helt förfelat, om upplåtelseerna ej finge



förenas med arbetsavtal. Man må icke tänka sig att jordägarna äro hågade att för stora kostnader anordna och underhålla skogsarbetartorp, om dessa sedan kanske komma att disponeras av personer, som sysselsätta sig med hantverk, lönearbete i närliggande industrier och dylikt.

Beträffande de av jordkommissionen påtalade missförhållanden, som skulle varit en följd av arbetsavtalen, vill förbundet framhålla, att i de fall då i dessa avtal stipulerades arbetspriser, som lågo under dagspriserna, kompenaserades detta alltid av motsvarande sänkning av arrendeavgälden. Systemet har emellertid varit olämpligt, enär det vållade missnöje hos arrendatorerna, vilka ansågo sig underbetalta och icke beaktade, att de samtidigt disponerade sina jordbruk till sänkta priser. Man har av denna anledning numera allestädes övergått till systemet med fulla arbetspriser och normalt arrende. Förbundet vill i detta sammanhang uttala, att det huvudsakligen torde ha varit å jordbruks- torp under privata egendomar, som systemet med sänkta arrenden och låga dagsverkspriser använts. Inom de större skogsbruken har man knappast någonstades tillämpat detta system.

Slutligen får förbundet framhålla, att jordkommissionens och herr Wihlborgs uttalanden om att arrendatorerna själva ansågo arbetsavtalen vid skogsarbetarlägenheterna betungande och förhatliga, samt att de önskade komma ifrån desamma, icke äro riktiga. Rätta förhållandet är, att arbetarna i flertalet fall anse dessa avtal förmånliga och önskvärda och vilja hava dem kvar, enär de för arrendatorerna garantera säkra arbetsmöjligheter och säker arbetsförtjänst. Det är just de fasta arbetsavtalen, som locka dugligt folk till skogsarbetarlägenheterna; men arrendatorerna vilja ej binda sig för *långa* dylika avtal, vilka vid konjunkturförändringar skulle kunna vålla dem förluster.

Såsom en viktig del av social arrendelag har framhållits rätten för arrendatorn att verkställa nyodling och härför utfå ersättning av jordägaren.

Jordkommissionen har t. o. m. ansett, att denna nyodlingsrätt under vissa förbehåll borde sträcka sig även till jordägaren tillhörig, men under arrendet ej lydande jord. Dock har skogbärande mark därvid undantagits från nyodlingsrätten. Såsom motiv för denna har bland annat anförts, att erfarenheten givit vid handen, att arrendatorernas å de större skogsfastigheterna odlingsverksamhet varit ytterst obetydlig, och att detta skulle hava berott på jordägarnas ovilja mot att medgiva arrendatorerna rätt att odla.

Att nyodlingsarbetet å skogsbygdernas jordbruk varit tämligen obetydligt lär nog få anses som obestriddigt. Men orsaken härtill är ingalunda att söka i jordägarnas obenägenhet att upplåta mark för ändamålet utan i det kända förhållandet, att nyodling under nuvarande jordbrukskonjunktur är ett oräntabelt företag, som icke kan giva lön för det nedlagda arbetet.

Beträffande behovet och verkningarna av de föreslagna lagbestämmelserna får förbundet anföra: Skogsarbetarjordbruken skola ej giva rum för någon odlingsverksamhet. Inägojorden vid dessa avser enbart att lämna vissa födoämnen för brukarens familj, men skall ej leverera jordbruksprodukter för avsalu. Brukarens tid skall delas emellan skogsarbete och det förefintliga jordbrukets rationella skötsel och han skall ej med eftersättande av dessa båda uppgifter ägna sig åt en odlingsverksamhet, som skulle förrycka hela typen av hans jordbruk. Några lagbestämmelser om nyodlingsrätt äro sålunda här ej påkallade.

Beträffande åter sådana arrendegårdar, vid vilka jordbruket är huvudsaken och syftmålet med upplåtelsen, är det givetvis i allmänhet till gagn, om odlingsverksamhet äger rum inom det till arrende upplåtna området. För tagande i anspråk av skogbeväxt mark bör dock, såsom jordkommissionen själv föreslagit, jordägarens tillstånd inhämtas. Vad åter beträffar jordkommissionens

*Rätten till  
nyodling och  
ersättning  
härför.*



förslag om rätt för arrendatorn att till odling intaga sådan jord, som ej från början ingått under arrendet, måste förbundet ansluta sig till de betänkligheter häremot, som anförts av lagutskottet. Det skulle leda till en stor osäkerhet och föranleda ständiga konflikter mellan jordägare och arrendator, om på yrkande av den senare arrendet utan vidare skulle kunna utvidgas att omfatta nya områden.

*Skyldigheten att uppföra och underhålla åbyggnaderna ävensom att svara för jordens hävd.* Vid de arbetarjordbruk, som betjäna skogsbruket, pläga jordägarna allmänt åtaga sig såväl nybyggnader som utvändigt underhåll eller stundom rent av hela underhållet av husen. Detta i syfte att kunna draga förstklassigt folk till dessa arrenden. Byggnadsfrågan är sålunda här väl ordnad utan alla lagstadganden.

Beträffande åter de för jordbruksändamål upplåtta arrendegårdarna föreslår jordkommissionen, att jordägaren skall vara skyldig att vid arrendetidens början tillhandahålla brukaren nödiga åbyggnader i efter ortens förhållanden behörigt skick. Underhållet skulle sedan åligga arrendatorn, men nybyggnader utföras av ägaren. Lagutskottet, till vilket förbundet i denna punkt får ansluta sig, har härutinnan endast föreslagit den ändring att orden i »behörigt skick» borde utbytas mot »brukbart skick».

*Rätten till husbehovsvirke.*

Jordkommissionen, med vilken lagutskottet instämt, har föreslagit, att arrendatorn »i den mån det överensstämmer med ortens sed» skall vara berättigad efter anvisning taga husbehovsvirke ej blott å det arrenderade området utan jämväl å den fastighet, till vilket detta hör.

Förbundet får här anföra, att innehavarna av skogsarbetarjordbruken städe erhålla husbehovsvirke; detta emedan full tillgång å härför lämpad skog finnes å alla fastigheter, där anställande av fasta skogsarbetare är nödvändigt.

Å större utarrenderade jordbruk kunna förhållandena vara väsentligt avvikande. Ävenså råder beträffande dem en bestämd åtskillnad mellan norra och södra Sverige. I Norrland är tillgången på till husbehovsvirke lämplig skog i allmänhet mycket god, och ett medgivande åt jordbruksarrendatorerna av rätt till husbehovsvirke har i allmänhet inga skadliga konsekvenser för skogsvården. I södra Sverige gestalta sig förhållandena flerstädes på helt annat sätt. Tillgången på skog är därstädes i många orter begränsad och någon outtömlig källa av husbehovsvirke att ösa ur finnes å de flesta fastigheter icke. Å många gårdar skulle ett tillerkännande av full rätt till husbehovsvirke åt alla arrendatorer helt enkelt betyda, att egendomens hela virkesavkastning finge disponeras för detta ändamål, d. v. s. i huvudsak användas till ved. Nu är emellertid förhållandet det, att inom välskötta skogsbruk 60 å 70 % av virkesfångsten utgöres av timmer och massaved eller andra gagnvirkessortiment. Att upphugga för detta ändamål duglig skog till ved skulle ej blott medföra stora förluster för skogsägaren själv utan jämväl innebära en ur nationalekonomisk synpunkt ytterst betänklig misshushållning med de högvärdiga råvarorna för landets träindustrier. Ån vidare är att märka, att ett disponerande av hela eller huvudparten av virkesavkastningen för husbehovsändamål skulle verka fullständigt ruinerande för många herrgårdsskogsbruk. Erfarenheten har givit vid handen, att det virke, som utlämnas för husbehovsändamål, i regel får givas så gott som gratis, d. v. s. den compensation för detsamma, som erhålles i form av förhöjd arrendeavgäld, är så gott som ingen. Skulle man nu med lagstiftningens hjälp tvinga ut de sydsvenska herrgårdarnas virkesavkastning till husbehovsvirke, så skulle detta i många fall få rent ruinerande verkningar.

Den regulator härpå, som orden »i den mån det överensstämmer med ortens sed» avser att utgöra, är av ringa värde. I de flesta orter läres det finnas några gårdar med få arrendatorer, men kanske relativt rikliga virkestillgångar.



Sådana gårdar kunna alltid åberopas för att »ortens sed» är att fritt husbehovs-  
virke gives. Ständiga tvister på denna punkt kunna emotses. Huru skall för  
resten det i lagstiftningen här nyinförda begreppet »orten» tolkas? Avses där-  
med socken, häradet eller länet?

Betesfrågan är av något olika karaktär i södra Sverige mot i Norrland. I  
sistnämnda landsdel äro skogsmarkerna fortfarande i regel ohägnade och där  
bedrivs alltjämt med stöd av stängselförordningen gemensamt mulbete. Att  
detta utgör ett av de svåraste hindren för den i Norrland så betydelsefulla för-  
yngringsfrågans lyckliga lösning, därom läser numera ingen meningsskiljak-  
tighet råda. Likaså hava fackmännen på jordbrukets område uttalat, att den  
fria betesgången på skogarna är att anse såsom en föråldrad och synnerligen  
extensiv form av kreatursskötsel, vilken snarast bör ersättas med betesgång å  
rationellt vårdade, hägnade betesmarker. Att få Nordsveriges betesproblem  
lost efter dessa linjer läser emellertid möta stora svårigheter, enär de norrländ-  
ska jordbrukarna med otrolig konservatism fasthålla vid det traditionella be-  
tesbruket. Så länge gemensamhetsbetet å de ohägnade skogsmarkerna fortfar,  
läser det emellertid knappast vara möjligt att förhindra arrendatorsklassen att  
begagna sig därav. Förbundet vill emellertid påpeka den stora betydelsen därav  
— vilket även lagutskottet framhållit — att sådan mark, varå jordägaren vid-  
tagit åtgärder i skogsvårdssyfte, beredes ett verkliggen effektivt skydd. Likaså  
skulle mycket vara vunnet, om en verkligt effektiv begränsning av tiden för  
gemensamhetsbetets påbörjande på försommaren kunde genomföras.

I södra och mellersta Sverige äro skogsmarkerna i allmänhet hägnade och  
gemensamhetsbete förekommer ej i nämnvärd utsträckning. Å de rationellt  
drivna jordbruken har man allmänt övergivit skogsbetet och övergått till betes-  
drift å efter moderna principer skötta betesmarker. Såväl hushållningssäll-  
skapens och skogsvårdsstyrelsernas tjänstemän som ock Svenska Betes- och  
Vallföreningen nedlägga ett energiskt upplysningsarbete i syfte att stödja och  
pådriva dessa strävanden och man läser kunna hoppas, att småningom även de  
mindre jordbrukarna skola vakna till insikt om gagnet såväl ur jordbruks-  
teknisk som skoglig synpunkt av att ersätta skogsbetet med modern betesdrift.  
Det är anmärkningsvärt, att jordkommissionen vid en tidpunkt, då statsmak-  
terna genom beviljande av understöd och genom sina fackbildade tjänstemän  
sålunda på allt sätt sträva att inskränka skogsbetet och framdriva beteskul-  
turen, anser sig böra framlägga förslag till lagändringar, som komma att verka  
i rent motsatt riktning.

Förbundet måste i varje fall bestämt protestera emot att arrendatorerna  
medgivas fri betesrätt å de jordägarens skogsmarker, som ej tillhöra arrendet.  
En sådan rättighet skulle å de större, rationellt bedrivna skogsbruken i södra  
Sverige orsaka skador som får uppskattas till mångdubbelt större belopp än  
det — enligt jordbruksauktoriteterna högst tvivelaktiga — gagn, som arrenda-  
torerna skulle hava därav.

Stockholm den 28 nov. 1924.

Underdånigst  
För Sveriges Skogsägareförbund  
J. MANNERHEIM.

*Nils Schager.*

*Rätten till  
bete för  
vinterfödda  
kreatur.*



**Lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.**

Kungl. Maj:t har, med Riksdagen, funnit gott i nåder förordna som följer:

---

**2 KAP.**

**Om arrende.**

**1 §.**

Avtal, varigenom jord upplåtes till brukande mot lega, skall upprättas skriftligen, där ej upplåtaren och arrendatorn annorlunda åsämjas.

**2 §.**

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid eller ock för arrendatorns livstid; dock att, där upplåtelsen angår fideikommiss, boställe eller annan fastighet, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, upplåtelsen jämväl må kunna ske för sådan tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarande med brukningen efter arrendetidens utgång, och har ej inom två månader därefter jordägaren anmanat honom att avflytta, skall avtalet anses förlängt på fem år.

**3 §.**

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som överensstämmer med vad här nedan i 9, 27, 28, 33—37 och 39 §§ stadgas förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda avtalet före arrendetidens slut; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

**4 §.**

Är arrendetiden så bestämd, att den i 1 kap. 1 § stadgade längsta tid för nyttjanderätts bestånd överskrides, och vill jordägaren eller arrendatorn förty frånträda avtalet när sagda tid är ute, skall uppsägning ske i den ordning 38 § bestämmer.

**5 §.**

Fardag för tillträde och avträde av arrenderad fastighet är den fjortonde dagen i mars månad. Infaller fardag å söndag, skall tillträde eller avträde ske följande dag.

Fjorton dagar före tillträdesdagen äge tillträddaren få åt sig upplåten hälften i fastighetens hus.

**6 §.**

Är ej tid utsatt för erläggande av arrende, som skall utgå i penningar eller naturalster, skall arrendet betalas sist tre månader före varje arrendeårs ut-



gång; saknas föreskrift om orten, där naturalster skola avlämnas, ankomme på jordägaren att anvisa sådan ort, dock icke utom området för den arrenderade fastigheten eller den huvudgård, vartill denna hör.

## 7 §.

Skola för fastigheten utgöras dagsverken till jordägaren, och är ej i arrendeavtalet bestämt, huru dessa skola fördelas å särskilda tider av året, skall hela antalet dagsverken på årets veckor i den mån det kan ske jämnt fördelas. För varje arrendeår eller, där avtalet innehåller föreskrift om utgörande av visst antal dagsverken under viss tid av året, för varje sådan tid bör jordägaren i god tid förut lämna arrendatorn uppgift å de dagar, då han har att utgöra dagsverken. Ej vare, ändå att avtalet annorlunda bestämmer, arrendatorn pliktig att för arbetes utförande inställa sig förr än å andra dagen efter det uppgift, som nu sagts, meddelats honom.

Ej må i avtalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöver fastställt antal dagsverken på tillsägelse av jordägaren utgöra sådana; har dylikt förbehåll skett, vare det utan verkan.

## 8 §.

Utan jordägarens medgivande må ej arrendatorn åt annan till brukande upplåta fastigheten eller del därav.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid överstigande 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 vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten, men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda utsedde tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljemän, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet av den tredje, äge domaren eller utmätningssmannen i orten att förordna om valet. Den, som ej nöjes med vad de fleste skiljemännen säga, äger att draga tvisten under rättens prövning, så framt han instämmer sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den missnöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens prövning.

## 9 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång, skall, där ej för sådant fall arrendeavtalet innefattar annat förbehåll, avtalet fortfarande vara gällande, men delägarne i boet äge i ty fall, ändå att avtalet icke är slutet för viss tid överstigande tjugu år, enahanda rätt, som vid arrende för sådan tid enligt 8 § andra stycket tillkommer arrendator; dock åligge dem, där de vilja göra bruk av denna rätt, att inom sex månader efter dödsfallet hembjuda jordägaren att återtaga fastigheten.

Vid livstidsarrende njute arrendatorns hustru, där äktenskapet var ingånget innan avtalet slöts, efter mannens död arrendet till godo så länge hon förbliver änka; går hon i nytt gifte, må jordägaren uppsäga avtalet.

## 10 §.

Arrendatorn åligge att väl hävda jorden samt vårda och underhålla byggnader och övriga fastighetens tillhörigheter, så att icke något under arrendeti-



den försämras. Eftersätter han vad sålunda åligger honom, vare han pliktig att utgiva ersättning till jordägaren när fastigheten avträdes; finnes då arrendatorn hava avhjälpt brist, som befanns vid tillträdet, njute han därför gottgörelse av jordägaren.

Till efterrättelse mellan jordägaren och arrendatorn skall hållas syn, när fastigheten tillträdes och när den avträdes; ej må angående fastighetens skick vid tillträdet eller avträdet bevisning annorledes föras.

### 11 §.

Syn, som i 10 § avses, skall förrättas av minst två ojävige män av nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för lantmåteriförrättningar utsedde gode män i det tingslag, där fastigheten ligger, men, om den hör till stad, där rådstuvurätt finnes, i angränsande tingslag, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill valbare. Kunna jordägaren och arrendatorn ej enas om valet, nämne, på begäran av endera, domaren i orten eller, där fastigheten är belägen å stads område, rådstuvurättens ordförande synemän, som nyss sagts.

Mot syneman gälle de jäv, som enligt rättegångsbalken gälla mot domare; dock må ej syneman jävas, där parterna varit ense om valet, så framt ej jävet uppkommit eller blivit veterligt först efter valet.

Tillträdessyn må ej hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag, ej heller avträdessyn längre tid än nu sagts före eller efter avträdesdagen.

### 12 §.

När syn, som i 10 § sägs, skall hållas, utsätte synemännen dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte jordägaren och arrendatorn om dagen. Utebliver någondera, må synen icke hållas, där icke den uteblivne bevisligen underrättats om tiden för förrättningen.

Menar part, att syneman är jävig, anmäle det vid synen, och give synemännen däröver beslut. Ej må av part, som varit vid synen tillstädes, fråga om jäv senare väckas, där ej jävet blivit veterligt först efter synen, ej heller må i något fall jäv göras gällande annorledes än i sammanhang med klander av förrättningen; skolande beträffande rättighet för part att i rättegången göra gällande jäv mot syneman vad i fråga om domarejäv är i allmänhet stadgat i rättegångsbalken äga motsvarande tillämpning. Vad nu stadgats skall ock gälla, där part menar, att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid lantmåteriförrättningar, icke vidare är valbar till den befattning.

Vid synen skall undersökas allt vad till fastigheten hör, såsom åbyggnad, trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar, samt i penningar uppskattas vad till botande av därvid befunna brister erfordras. Över allt vad sålunda förekommit skall upprättas skriftlig handling, som av synemännen undertecknas.

Kostnaden för synen skola jordägaren och arrendatorn gemensamt vidkännas.

### 13 §.

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som hållits på sätt och inom den tid 11 § bestämmer, äge efter stämning klandra densamma vid domstol; instämme dock sin talan inom nittio dagar från det synehandlingen delgavs honom, eller vare synen gällande. Om vad missnöjd part sålunda har att iakttaga skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning.



## 14 §.

Har i arrendeavtalet jordägaren utfäst att å fastigheten uppföra byggnad eller att eljest försätta fastigheten i visst skick, men underlåter han det, äge arrendatorn, sedan vid syn beräknats kostnaden för bristens avhjälpande, utföra arbetet i jordägarens ställe och därefter undfå gottgörelse med det vid synen fastställda belopp; vill arrendatorn hellre uppsäga avtalet, vare det honom öppet, där ej bristen är av allenast ringa betydelse. För den tid fastigheten på grund av jordägarens underlåtenhet är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendavgiften; äge ock rätt till skadestånd.

I fråga om syn, som i denna § avses, gälle vad i 11 § första och andra styckena, 12 § första och andra styckena och 13 § stadgas om syn vid tillträde eller avträde.

## 15 §.

Varder genom vådeld eller annorledes, utan arrendatorns vållande, byggnad förstörd eller så skadad, att ny byggnad eller ombyggnad erfordras, åligge jordägaren, där icke byggnaden utan olägenhet kan undvaras, att utan oskäligt dröjsmål verkställa byggnaden; underlåter han det, vare lag som i 14 § sägs. Var skadan ringare än nyss sagts, ligge å arrendatorn att ombesörja dess botande; njute dock vid brandskada skälig gottgörelse av jordägaren för kostnaden.

## 16 §.

Vill arrendatorn i annat fall än 15 § avser i stället för byggnad, som han mottagit, uppföra ny byggnad, ligge kostnaden därför å honom, där ej överenskommelse med jordägaren kan träffas; äge dock, där byggnaden uppföres efter plan, som av jordägaren godkänts, eller den eljest prövas vara för sitt ändamål lämplig, vid avträdet räkna sig till godo husrötebelopp, som vid tillträdet åsatts den mottagna byggnaden, med avdrag, där den nya byggnaden finnes behäftad med brist, av kostnaden för bristens avhjälpande.

## 17 §.

Låter arrendatorn efter plan, som uppgjorts av statens lantbruksingenjör eller blivit av jordägaren godkänd, å fastigheten verkställa täckdikning med användande av tegelrör, vare jordägaren pliktig att, sedan arbetet blivit behörigen utfört, till arrendatorn utgiva ersättning för så stor del av kostnaden, som motsvarar värdet av rören.

## 18 §.

Har arrendatorn å fastigheten uppfört annan byggnad än i 14, 15 eller 16 § avses, eller har han utöver vad honom ålegat verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude det jordägaren till inlösen när han frånträder arrendet. Vill jordägaren lösa men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, skall frågan därom avgöras i den ordning, 8 § bestämmer. Vill ej jordägaren lösa, eller har han ej inom en månad efter det hembud gjordes förklarar sig därtill villig, äge arrendatorn bortföra vad han påkostat; återställe dock jord eller byggnad i det skick, vari han mottog den.

Är ej vad arrendatorn sålunda äger från fastigheten skilja därifrån bortfört 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 av vad från fastigheten tagits blivit jordägaren gottgjort; skolande ersättningen, där ej överenskommelse kan träffas, fastställas i den ordning, 8 § bestämmer.

## 19 §.

Utan jordägarens samtycke äge arrendatorn ej bortföra gödsel från fastigheten, ej heller, innan arrendet upphör, därifrån föra stråfoder; har arrendatorn, när han skall avflytta, stråfoder kvar, vare han pliktig att till pris motsvarande hälften av det i orten för dylikt foder gångbara överlåta det till jordägaren. Kan ej överenskommelse träffas om den ersättning, vilken sålunda bör utgå, skall denna bestämmas i den ordning, som i 8 § stadgas.

## 20 §.

Arrendatorn äge ej i annan mån än arrendeavtalet bestämmer nyttja fastighetens skog eller taga torv från torvmosse, som hör till fastigheten; äge ej heller avhända fastigheten annat, som icke är att hänföra till dess årliga avkastning.

Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning av jord.

## 21 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å fastigheten är särskilt stadgat.

## 22 §.

Vill jordägaren under arrendetiden anställa besiktning å fastigheten, vare arrendatorn pliktig att lämna tillträde till fastigheten. Om tiden för besiktningen bör jordägaren i god tid förut underrätta arrendatorn.

## 23 §.

Arrendatorn ansvare för all skatt och annan allmän tunga, som för fastigheten utgår och enligt lag åligger jordägaren, dock med undantag för bevilling. Tillkommer under arrendetiden ny sådan skatt eller tunga, svare jordägaren själv därför.

## 24 §.

Har jordägaren lämnat arrendatorn kreatur eller redskap till fastighetens bruk, och är visst värde satt å vad sålunda lämnats, vare arrendatorn pliktig att under arrendetiden städse å fastigheten hålla sådana lösören, motsvarande för vartdera slaget i värde vad han mottagit. De lösören skola utan särskilt förbehåll tillhöra jordägaren, ändå att andra sättas i stället för dem, som blivit lämnade.

## 25 §.

Har i arrendeavtalet jordägaren uppgivit fastighetens ägovidd vara större än den är eller lämnat annan dylik uppgift, som befinnes oriktig, njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften ävensom ersättning för skada; äge ock rätt att uppsäga avtalet. Ej må dock uppsägning ske, där det som brister är av ringa betydelse eller efter det ett år förflutit från det arrendatorn tillträdde fastigheten, utan så är att jordägaren svikligen förfarit.



## 26 §.

Varda genom vattenflöde, jordras eller annan sådan händelse, utan arrendatorns vållande, fastighetens ägor minskade eller försämrade, njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; äge ock rätt att uppsäga avtalet, där ej förändringen är av allenast ringa betydelse. Ej må dock uppsägning ske efter det ett år förflutit från det förändringen inträffade eller, där denna timade innan arrendatorn tillträtt fastigheten, från det tillträde skett.

Kommer av anledning, som i 1 kap. 3, 5 eller 6 § avses, någon del av fastigheten att frångå arrendatorn, njute han skälig nedsättning i arrendeavgiften, ävensom skadestånd efter ty i 1 kap. sägs; äge ock, där han var i god tro när avtalet slöts, rätt, som nyss sagts, att uppsäga avtalet.

## 27 §.

Hava till följd av skiftesförrättning eller genom dom i ägotvist fastighetens ägor till omfång eller läge så ändrats, att avkomsten och nyttan därav för arrendatorn förringas, skall angående nedsättning i arrendeavgiften och rätt för arrendatorn att uppsäga avtalet tillämpas vad i 26 § första stycket stadgas.

Har för de vid skifte fastigheten tillagda ägor jordägaren fått utgiva ersättning för odling eller bättre hävd, men vill ej arrendatorn för den ökade avkomst och nytta, som för honom uppkommer, vidkännas skälig förhöjning i arrendeavgiften, vare jordägaren öppet att frånträda avtalet; uppsäga dock avtalet inom ett år efter det tillträde av ägototterna skett, eller vare sin rätt därtill förlustig. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, där jordägaren för dikning eller annan avledning av vatten fått vidkännas kostnad; skolandet den tid, inom vilken uppsägning skall ske, räknas från det företaget fullbordades.

## 28 §.

Sker överlåtelse av fastigheten efter det arrendatorn tillträtt densamma, gälle utan särskilt förbehåll arrendeavtalet mot nye ägaren, där avtalet var skriftligen upprättat; var ej avtalet så upprättat, och vill ej nye ägaren låta arrendatorn kvarsitta, uppsäga han avtalet inom tre månader efter det överlåtelsen skedde, eller vare avtalet mot honom gällande.

## 29 §.

Nu har i arrendeavtal, som upprättats skriftligen, skett ändring eller tillägg, utan att sådant anmärkts å jordägarens exemplar av handlingen; var ej vad sålunda ändrats eller tillagts nye ägaren kunnigt när överlåtelsen skedde, och vill han det ej godkänna, give det arrendatorn till känna inom en månad efter det denne underrättade honom om ändringen eller tillägget, eller gälle det mot honom såsom hade han det godkänt. Sker sådant tillkännagivande, äge arrendatorn därefter tid av en månad att uppsäga avtalet.

## 30 §.

När överlåtelse av fastigheten skett, äge, där ej annan tid för fastighetens övertagande avtalats, nye ägaren uppbära arrende, som förfaller till betalning efter överlåtelsen, och i övrigt utöva de rättigheter, som på grund av arrendeavtalet tillkomma jordägaren. Ej må å arrendebelopp, som förfaller till betalning mer än ett år efter det arrendatorn fick kunskap om överlåtelsen, arrendatorn avräkna vad han må hava att fordra av förre ägaren, ej heller gälle i



fråga om sådant arrendebelopp betalning, som av arrendatorn erlagts till förre ägaren, eller annan uppgörelse, som med denne träffats, utan så är att nye ägaren därom hade kunskap när överlåtelsen skedde.

## 31 §.

Skall arrendeavtal gälla mot den, som efter överlåtelse blivit ägare av fastigheten, svare denne i förre ägarens ställe till de jordägaren åliggande förpliktelser, vilka skola fullgöras efter det han övertog fastigheten.

Vill arrendatorn förbehålla sig rätt att, där nye ägaren skulle brista i avtalets fullgörande, söka ersättning av förre ägaren, give det denne till känna inom sex månader efter det nye ägaren fick lagfart å sitt fång; underlåter han det, äge ej mot förre ägaren annan rätt än till skadestånd efter ty i 1 kap. sägs.

## 32 §.

Varder, innan tid för tillträde är inne, fastigheten utmätt eller i fråga om densamma förordnande meddelat, som i 28 § utsökningslagen sägs, äge arrendatorn frånträda avtalet och bekomma ersättning för skada; uppsäge dock avtalet inom en månad efter det han erhöll kunskap om utmätningen eller förordnandet, eller vare sin rätt därtill förlustig. Varder utmätningen upphävd, eller kommer eljest frågan om fastighetens försäljning att förfalla, må ej där-efter uppsägning ske.

Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, där före tillträdesdagen jordägaren försattes i konkurs.

Föres, innan tid för tillträde är inne, talan om återköp av fastigheten enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, äge ock arrendatorn, där hans rätt i händelse av återköp icke skall bestå, frånträda avtalet; uppsäge dock det samma inom en månad efter det han erhöll kunskap om stämningen i återköpsmålet, eller vare sin rätt därtill förlustig. Kommer återköp till stånd, äge vad i 1 kap. 6 § sägs om skadestånd motsvarande tillämpning. Förfaller stämningen eller varder talan om återköp genom laga kraft ägande beslut ogilad, må ej därefter uppsägning ske.

## 33 §.

Försattes arrendatorn i konkurs, äge borgenärerna uppsäga avtalet; sker ej uppsägning sist å trettionde dagen från inställedagen i konkursen, svare borgenärerna för legoavtalets fullgörande till legotidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången av först sagda tid, intill dess på grund därav avtalet upphör att gälla.

Vill jordägaren själv uppsäga avtalet och återtaga fastigheten, äge därtill rätt, dock vid arrende för viss tid överstigande tjuu år endast mot skyldighet att gälda lösen, som i 8 § sägs. Var avtalet slutet med förbehåll om rätt för arrendatorn att sätta annan i sitt ställe, och inträffar konkursen efter det arrendatorn tillträtt fastigheten, må jordägaren ej uppsäga avtalet, där borgenärerna inom tre månader från inställedagen i konkursen gitta visa, att överlåtelse skett i enlighet med avtalet; sker överlåtelse senare men innan jordägaren gjort bruk av sin rätt, vare han samma rätt förlustig.

Uppsäges avtalet av anledning, som nu sagts, vare jordägaren berättigad till skadestånd, utan så är att avtalet var ingånget för viss tid överstigande tjuu år och han själv uppsade avtalet.

## 34 §.

Är för avtalets fullgörande ställd pant eller borgen, och försämras sedan säkerheten, vare arrendatorn pliktig att på anfordran ställa ny säkerhet, med



vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Gör han det ej inom tre månader, vare jordägaren berättigad att uppsäga avtalet och bekomma ersättning för skada.

## 35 §.

Överger arrendatorn fastigheten och lämnar den obrukad eller utan vård, må jordägaren genast återtaga den; äge ock rätt till skadestånd.

## 36 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren förty berättigad att uppsäga avtalet:

1. om arrendatorn dröjer med erläggande av arrende, som utgår i penningar eller naturalster, utöver en månad efter förfallodagen eller undandraget sig att utgöra honom enligt avtalet åliggande arbete eller annan tjänstbarhet eller vid arbetets utförande visar tredska;

2. om han gör sig skyldig till vanvård av fastigheten, eller om han, där jordägaren efter ty i 24 § sägs lämnat honom kreatur eller redskap till fastighetens bruk, eftersätter vad enligt sagda § åligger honom och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

3. om han nyttjar fastigheten till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsattes eller, där avtalet fastställer viss odlingsplan eller eljest innefattar bestämmelse angående fastighetens hävd, avviker från vad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

4. om han åt annan till brukande upplåter fastigheten eller del därav utan jordägarens medgivande eller i fall, som 8 § andra stycket eller 9 § första stycket avser, överlåter arrendet å annan, utan att där givna föreskrifter iakttagits;

5. om han mot stadgandet i 19 § från fastigheten bortför stråfoder eller gödsel;

6. om han å fastigheten eller annan jordägaren tillhörig mark förövar åverkan eller olovligen jagar eller fiskar;

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

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

9. om han, oaktat avtalet innefattar förbud att å fastigheten inhysa främmande person, där inhyser sådan och underlåter att på tillsägelse avlägsna honom; eller

10. om han, där avtalet eljest innehåller bestämmelse, vars iakttagande måste anses vara för jordägaren av synnerlig vikt, åsidosätter sådan bestämmelse.

Finnes i fall, som denna § avser, vad arrendatorn låtit komma sig till last vara av ringa betydighet, må ej arrendatorn skiljas från arrendet.

Uppsäges avtalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

## 37 §.

Har arrendatorn låtit komma sig till last sådant förhållande, som i 36 § 1, 2, 3, 8 eller 9 sägs, men sker rättelse innan jordägaren gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har i fall, som i 36 § 4, 5, 6, 7 eller 10 avses, jordägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande, som där avses, äge ej sedan jordägaren åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.



## 38 §.

Uppsägning av arrendeavtal skall ske skriftligen eller med vittnen, där ej skriftligt erkännande om uppsägningen lämnas.

Vad i 11 kap. 11—19 §§ rättegångsbalken stadgas angående stämning skall äga motsvarande tillämpning i fråga om uppsägning. Är någon satt att å jordägarens vägnar uppbära arrende, vare uppsägning, som hos honom sker, lika gill, som hade den skett hos jordägaren själv.

Träffas ej den, vilken för uppsägning sökes, i sitt hemvist, varde uppsägningen i rekommenderat brev under hans vanliga adress avlämnad å posten samt skriftlig underrättelse om uppsägningen meddelad hans husfolk, om sådant finnes, men eljest fäst å hans husdörr; skolande uppsägningen anses hava skett, när vad sålunda föreskrivits blivit fullgjort.

Har jordägare eller arrendator, hos vilken uppsägning skall ske, ej känt hemvist här i riket, och finnes ej heller känt ombud, som äger för honom mottaga uppsägning, må uppsägningen ske genom kungörande i allmänna tidningarna.

Stämning, däri talan föres om arrendes upphörande, så ock ansökan om arrendators vräkande gälle, där delgivning skett i behörig ordning, såsom uppsägning, ändå att vad här ovan är stadgat icke iakttagits.

## 39 §.

Sker uppsägning i fall, som 36 § omförmäler, äge arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, där ej rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare. Skall eljest arrende upphöra efter uppsägning, skall avträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från det uppsägningen skedde. Hade arrendatorn ej tillträtt fastigheten när uppsägningen skedde, skall avtalet genast upphöra att gälla.

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

## 40 §.

Prövas i tvist angående skyldighet för arrendator att avträda fastigheten arrendatorn vara pliktig att avflytta, äge rätten tillika, när skäl därtill äro, förordna, att utslaget må på sätt utsköningslagen bestämmer verkställas utan hinder därav att det icke äger laga kraft.

Är sådant förordnande meddelat, och fullföljes mot utslaget talan i högre rätt, äge, när skäl därtill äro, den rätt, innan ändringssökandet slutligen prövas, förordna, att vidare åtgärd för verkställighet icke må äga rum.

## 41 §.

Jordägare eller arrendator, som vill framställa fordringsanspråk på grund av arrendeavtal, skall anhängiggöra sin talan inom två år från det avtalet upphörde att gälla; dock att, där inom sagda tid syn, som vid avträdet hållits, klandras, talan må anhängiggöras inom två år från det klandret blivit avgjort genom utslag, som äger laga kraft. Försittes den tid, vare rätt till talan förklarad. Är i rätt tid av endera talan anhängiggjord, äge den andre dock rätt till kvittning för fordran, som ej blivit sålunda bevakad.

## 42 §.

Häftar arrendatorn, när han skall avträda fastigheten, i skuld för arrende eller för ersättning, som vid avträdessyn eller genom skriftlig överenskommel-



se blivit bestämd, eller är utskyld eller avgift, för vilken arrendatorn skolat ansvara, icke av honom gulden; då vare, där avtalet upprättats skriftligen, jordägaren berättigad att av arrendatorn tillhöriga lösören och byggnader, som finnas å fastigheten, kvarhålla så mycket, som svarar mot hans fordran, till dess arrendatorn gör rätt för sig eller ställer jordägaren säkerhet. Ej må dock sålunda kvarhållas egendom, som jämlikt 65 § utsökningslagen skall undantagas från utmätning.

Hade jordägaren enligt skriftlig handling lämnat arrendatorn kreatur, redskap eller annat till fastighetens bruk, och är därför betingad lega ogulden, eller gitter arrendatorn icke avlämna vad jordägaren tillkommer, have jordägaren enahanda rätt, som nyss sagts.

#### 43 §.

Upplåtes jord på arrende för annat ändamål än jordbruk, skola å sådan upplåtelse stadgandena i 1 och 4 §§, 5 § första stycket, 6—9, 18, 22, 25 och 26 §§, 27 § första stycket, 28—34, 36—41 §§ samt 42 § första stycket äga motsvarande tillämpning; dock att vad 33 § stadgar angående rätt för jordägaren att uppsäga avtalet ej skall tillämpas efter det arrendatorn tillträtt fastigheten, ej heller innan tillträde skett, där arrendatorn på anfordran inom utgången av nästa dag för avtalets fullgörande ställer säkerhet, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas.

Är ej arrendetiden bestämd, skall avtalet upphöra att gälla efter det uppsägning å någondera sidan skett.

Ej må genom förbehåll i avtalet stadgas inskränkning i arrendatorns rätt att vid överlåtelse av fastigheten kvarsitta, ej heller för arrenderättens förverkande stadgas annan grund än 36 och 37 §§ bestämma; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

Angående upplåtelse av nyttjanderätt till gravplats å kyrkogård eller annan allmän begravningsplats är särskilt stadgat.

---



## Lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne.

Kungl. Maj:t har, med riksdagen, funnit gott i nåder förordna, att med avseende å arrende av jord å landet inom Nedan-Siljans, Ovan-Siljans och Västerdals fögderier samt Envikens och Svärdsjö socknar i Kopparbergs län, inom Ovanåkers, Voxna, Los, Färila, Ramsjö och Hassela socknar samt Hamra kapellag i Gävleborgs län och inom Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län följande bestämmelser skola lända till efterrättelse, där arrendet omfattar inrösningsjord till en vidd av minst fyra hektar och jorden vid arrendeavtalets ingående äges av bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma:

### 1 §.

Arrendeavtal skall upprättas skriftligen, och varde i avhandlingen upptagna samtliga villkor, som betingas. Ändring eller tillägg, som ej avfattas skriftligen, vare utan verkan.

Brukar något mot lega jord, som i denna lag avses, och har skriftlig avhandling därom ej upprättats, vare jordägaren pliktig att, där brukaren sådant äskar, genom skriftlig handling bekräfta den brukaren sålunda tillkommande arrenderätt. Vill jordägaren ej utgiva sådan handling, må domstol på yrkande av brukaren stadfästa arrenderätten sådan densamma, enligt vad om avtalet kan utredas och med denna lag överensstämmer, finnes bära lagligen bestämmas. Sådant beslut av domstol medför samma verkan som skriftligt, av vittnen styrkt arrendekontrakt, dock att, där inteckning sökes på grund av 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 livstid; dock att avtal för viss tid, vilket varit gällande femton år, må förlängas jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av femton år.

### 3 §.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som överensstämmer med vad här nedan stadgas förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda avtalet före arrendetidens slut.

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



## 4 §.

Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarande med brukningen efter arrendetidens utgång, och har ej inom sex månader därefter jordägaren anmanat honom att avflytta, skall avtalet anses förlängt på femton år.

## 5 §.

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

Utgöres arbete, som nu sagts, av jordbruksdagsverken, skall lända till efterrättelse vad 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 avtalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöver fastställt antal dagsverken eller annorlunda bestämt 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.

## 6 §.

Utan jordägarens medgivande må ej arrendatorn åt annan till brukande upplåta fastighet eller del därav.

Är arrendeavtal slutet för viss tid överstigande 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 förklarat sig därtill vilig, vare arrendatorn öppet att i sitt ställe sätta annan, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten, men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, varde beloppet bestämt vid avträdes-syn, som nedan sägs.

Är arrendeavtal gällande för viss tid ej överstigande tjugu år, må arrendatorn jämväl på sätt nu är sagt lämna från sig arrendet, sedan fem arrendeår tilländagått.

## 7 §.

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

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

## 8 §.

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



Brister jordägaren i vad sålunda åligger honom, äge arrendatorn fordra att vid syn, som i denna lag sägs, förelägges jordägaren viss tid, inom vilken han skall hava fullgjort arbetet, ävensom beräknas den kostnad, arbetet anses betingade. Utför jordägaren icke arbetet inom föreskriven tid, äge arrendatorn utföra det i jordägarens ställe och, sedan det blivit godkänt vid ny syn, undfå gottgörelse med det vid den första synen fastställda belopp; vill arrendatorn hellre uppsäga avtalet, vare det honom öppet, där ej bristen är av allenast ringa betydelse. För den tid fastigheten är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedsättning i arendeavgiften; äge ock rätt till skadestånd.

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

Med mindre reparation å byggnad förstås i denna lag avhjälpande av smärre brister å golv, vägg- och takbeklädnad, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning ävensom andra åtgärder, vilka äro att anse såsom tillfällig lagning.

### 9 §.

Arrendatorn åligger att väl hävda jorden, avhjälpa 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 av brandskada, som utan arrendatorns vållande timat å byggnad, av jordägaren undfå skälig gottgörelse för kostnaden. Eftersätter arrendatorn vad sålunda åligger honom, ersätte han jordägaren efter ty i 13 § stadgas.

### 10 §.

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

Har i arrendeavtalet 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 avser bättrande av brister efter ty i 8 § tredje stycket sägs, på ett varaktigt sätt förökad fastighetens värde, njute han ersättning därför av jordägaren, när fastigheten avträdes; dock att ersättning för nyodling ej utgår med mindre jordägaren lämnat skriftligt samtycke till nyodlingen eller arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin avsikt att odla samt därvid angivit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet ävensom genom intyg av behörig person styrkt, att området lämpar sig för odling samt att odlingen är för fastigheten fördelaktig. Behörig att utfärda intyg, som nu sagts, är i statens eller hushållningssällskaps tjänst anställd lantbruksingenjör, agronom eller jordbrukskonsulent, så ock annan, som Konungens befallningshavande tillerkänt behörighet därtill.



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

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

#### 12 §.

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

Vid tillträdessyn skall undersökas allt vad till fastigheten hör; och tillhör det synemännen särskilt:

1. att bestämma, vilka å fastigheten befintliga hus äro nödiga för jordbrukets bedrivande; att insyna dessa så ock annan byggnad, som på grund av bestämmelse i avtalet må ingå i arrendet; att avgöra, 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, vilka mindre reparationer må erfordras å de i arrendet ingående byggnaderna samt i vad 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 befunda tillträdesbrist.

#### 13 §.

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

Vid avträdessyn skall undersökas allt vad till fastigheten hör; och tillhör det synemännen särskilt:

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

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

#### 14 §.

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

#### 15 §.

Syn, som i denna lag avses, skall förättas av tre därtill utsedda män, av vilka jordägaren och arrendatorn välja var sin av nämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för lantmåteriförrättningar utsedda gode män i det tingslag, där fastigheten ligger, eller ock bland dem, som förut inne-



haft sådan befattning och äro därtill valbara, och de sålunda utsedda tillkalla tredje synemannen. Tredskas part att utse syneman, eller kunna de utsedda ej förena sig om valet av tredje synemannen, äge Konungens befallningshavande eller domaren eller utnättningsmannen i orten att på ansökning av den, som påkallat syn, förordna om valet.

Den, vilken såsom syneman deltagit i syn, därvid föreläggande meddelats om utförande av 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 jäv, som enligt vad särskilt är stadgat gälla mot skiljeman.

#### 16 §.

När syn skall hållas, utsätte tredje synemannen dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte övriga synemännen ävensom jordägaren och arrendatorn om dagen. Utebliver någondera parten, må synen icke hållas, där icke den uteblivne bevisligen underrättats om tiden för förrättningen.

Menar part, att syneman är jävig, anmäle det vid synen, och give synemännen däröver beslut. Ej må av part, som varit vid synen tillstädes, fråga om jäv senare väckas, där ej jävet blivit veterligt först efter synen, ej heller må i något fall jäv göras gällande annorledes än i sammanhang med klander av förrättningen; skolande beträffande rättighet för part att i rättegången göra gällande jäv mot syneman vad i fråga om domarejäv är i allmänhet stadgat i rättegångsbalken äga motsvarande tillämpning. Vad nu stadgats skall ock gälla, där part menar, att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid lantmåteriförrättningar, icke vidare är valbar till den befattning.

Där ersättningsbelopp skall av endera parten gäldas, varde beloppet av synemännen utdömt.

Yppas hos synemännen olika meningar, gälle den, varom två förena sig, eller, om de alla äro av olika mening, tredje synemannens.

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

#### 17 §.

Kostnaden för tillträdessyn och för avträdessyn 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 avtalats, må ej part förpliktats 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 delgavs honom, eller vare synen gällande. Om vad missnöjd part sålunda har att iakttaga skall i synehandlingens lämnas tydlig hänvisning.

Har vid syn, varom 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 utöver vad honom ålegat verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude det jordägaren till lösen, när han frånträder arrendet. Vill jordägaren lösa, men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, skall frågan därom avgöras, där så ske kan, vid avträdessynen, men eljest av skiljemän i den ordning, som i 2 kap. 8 § av lagen om nyttjanderätt till fast egendom för däri avsett fall stadgas. Vill ej jordägaren lösa, eller har han ej inom en månad efter det hembud gjordes förklarar sig därtill villig, äge arrendatorn bortföra vad han påkostat; återställe dock jord eller byggnad i det skick, vari han mottog den.

Är ej vad arrendatorn sålunda äger från fastigheten skilja därifrån bortfört 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 av vad från fastigheten tagits blivit jordägaren gottgjort; skolande ersättningen, där ej överenskommelse kan träffas, fastställas i den ordning nyss är sagt.

## 20 §.

Utan jordägarens samtycke äge arrendatorn ej bortföra gödsel från fastigheten, ej heller, innan arrendet upphör, därifrån föra stråfoder; har arrendatorn, när han skall avflytta, stråfoder kvar, vare han, där ej annorlunda avtalats, pliktig att till pris motsvarande hälften av det i orten för dylikt foden gångbara överlåta det till jordägaren. Kan ej överenskommelse träffas om den ersättning, vilken sålunda bör utgå, skall denna bestämmas i den ordning, som 19 § för däri avsedda fall stadgar.

## 21 §.

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

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

Utöver vad ovan är stadgat, må arrendatorn ej i annan mån än arrendeavtalet bestämmer nyttja fastighetens skog; äge ej heller avhända fastigheten torv eller annat, som icke är att hänföra till dess årliga avkastning.

## 22 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödvas därå, och utgör denna jord allenast visst om-



råde av en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn berättigad till nödigt bete jämväl å övrig skog eller utmark, som hör till fastigheten; dock att därvid må av jordägaren undantagas mark, varå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som av betesrätten skulle lida märkligt intrång.

## 23 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å fastigheten är särskilt stadgat. Ej må arrendatorn förbjudas att för husbehov nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än såvitt angår visst fiskevatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande.

## 24 §.

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

## 25 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äge borgenärerna uppsäga avtalet; sker ej uppsägning sist å trettionde dagen från inställedagen i konkursen, svare borgenärerna för legoavtalets fullgörande till legotidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången av först sagda tid, intill dess på grund därav avtalet upphör att gälla.

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

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

## 26 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren förty berättigad att uppsäga avtalet

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

2. om han gör sig skyldig till vanvård av 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 vad enligt sagda § åligger arrendator och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

3. om han nyttjar fastigheten till annat ändamål än vid upplåtelsen förut-sattes eller, där avtalet innefattar bestämmelse angående fastighetens hävd, avviker från vad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtager rättelse;



4. om han åt annan till brukande upplåter fastigheten eller del därav utan jordägarens medgivande eller i fall, som 6 § andra eller tredje stycket eller 7 § första stycket avser, överlåter arrendet å annan, utan att där givna 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 förövar åverkan eller olovligen jagar eller fiskar;

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

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

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

10. om han, där avtalet eljest innehåller bestämmelse, vars iakttagande måste anses vara för jordägaren av synnerlig vikt, åsidosätter sådan bestämmelse.

Finnes i fall, som denna § avser, vad arrendatorn låtit komma sig till last vara av ringa betydelse eller har jordägaren i avtalet fritagit arrendatorn från påföljd av arrenderättens förlust, må ej arrendatorn skiljas från arrendet.

Uppsäges avtalet, 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 av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har i fall, som i 26 § 4, 5, 6, 7 eller 10 avses, jordägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande, som där avses, äge ej sedan jordägaren åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

#### 28 §.

Sker uppsägning i fall, som 26 § omförmäler, äge arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, där ej rätten eller överexekutor prövar skäligen ålägg honom att avflytta tidigare. Skall eljest arrende upphöra efter uppsägning, skall avträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från det uppsägningen skedde. Hade arrendatorn ej tillträtt fastigheten, när uppsägningen skedde, skall avtalet genast upphöra att gälla.

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

#### 29 §.

Har i arrendeavtalet intagits villkor, som strider mot vad ovan i denna lag stadgats, vare det villkor utan verkan.

#### 30 §.

Utöver de bestämmelser, denna lag innehåller, skola i avseende å arrendeupplåtelse, varå lagen har avseende, lända till efterrättelse stadgandena i 1 kap. av lagen om nyttjanderätt till fast egendom, i vad dessa stadganden angå arrende, som i 2 kap. av samma lag 4—6 §§, 22 §, 24—28 §§, 29 § i vad den angår ändring eller tillägg, som avfattats skriftligen, 30—32 §§, 34 §, 35 §, 38 §, 40 §, 41 § samt i tillämpliga delar 42 §.



## 31 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att skriftligen upprättat arrendeavtal undantages från tillämpning av denna lag eller någon dess föreskrift, och innehåller avtalet förbehåll, att medgivande därtill må sökas, ankomme på Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen, att medgiva sådant undantag.

Såsom sådan omständighet, som nu sagts, skall särskilt anses, om det arrenderade området till beskaffenhet och omfattning icke är sådant, att självständigt jordbruk kan idkas därå, så ock om jordägaren är enskild person och det ej är uppenbart, att han besitter det arrenderade området eller fastighet, varav det utgör en del, huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen. Vid prövning av frågan, huruvida fastighet besittes för skogsavkastningens tillgodogörande eller för annat ändamål, skola i samma ägares hand befintliga, genom ägostyckning eller jordavsöndring skilda områden av samma hemman betraktas såsom en fastighet.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som föreskrivits för ekonomimål i allmänhet.

Skall arrendeavtal undantagas från tillämpning av denna lag eller någon dess föreskrift, gälle i stället vad om arrende i allmänhet är stadgat.

Avslås ansökning, som nu sagts, skall, därest arrendeavtalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

---

Denna lag träder i kraft den 1 september 1909. I avseende å lagens tillämplighet å avtal, som träffats före nämnda dag, samt lagens förhållande till äldre lagstiftning gälle de grunder, vilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.



**Jordkommissionens utkast till  
lag angående vissa jordbruksarrenden.**

1 §.

Denna lag skall tillämpas å arrende av jord å landet, som vid arrendeavtalets ingående tillhör

- 1) bolag eller förening för ekonomisk verksamhet,
- 2) enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å därmed sambrukad fastighet och uppenbarligen besitter densamma huvudsakligen för att tillgodogöra sig skogsavkastningen eller eljest i spekulationssyfte, samt
- 3) annan enskild person eller fideikommiss, där arrendet avser till huvudgård hörande hemman, hemmansdel, torp eller annan jordbrukslägenhet.

Vid bedömande av frågan huruvida fastighet besittes för skogsavkastningens tillgodogörande eller eljest i spekulationssyfte, skola i samma ägares hand befintliga, genom ägostyckning eller jordavsöndring skilda områden av samma hemman betraktas såsom en fastighet.

I vad mån undantag från vad nu stadgats må äga rum förmåles i 2—4 §§.

2 §.

Denna lag skall ej tillämpas, därest arrendet omfattar odlad jord till större areal än tjugufem hektar, eller därest i arrendet icke ingår inrösningsjord till en vidd av minst fyra hektar eller ock odlad jord till en vidd av minst två hektar.

3 §.

Denna lag äger ej tillämpning å arrendeavtal, som avslutas mellan äkta makar eller mellan skyldemän i rätt upp- eller nedstigande led eller mellan syskon eller mellan ett syskon och det andras avkomling eller mellan dem, av vilka den ena är eller varit gift med den andres släkting i rätt upp- eller nedstigande led, eller mellan adoptant och adoptivbarn.

4 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att skriftligen upprättat arrendeavtal undantages från tillämpning av denna lag eller någon dess föreskrift, äger jordkommissionen i det län, där fastigheten är belägen, att medgiva sådant undantag.

Såsom sådan omständighet, som nu sagts, skall särskilt anses, om det arrenderade området till sin beskaffenhet är sådant, att därå drivet jordbruk icke lämnar huvudsaklig bärgning åt en medelstor familj.

Skall arrendeavtal undantagas från tillämpning av denna lag eller någon dess föreskrift, gälle i stället vad om arrende i allmänhet är stadgat.

Avslås ansökning, som nu sagts, skall, därest arrendeavtalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.



## 5 §.

Jordkommissionen äger att på ansökan med bindande verkan meddela förklaring, att denna lag ej är å visst arrendeavtal tillämplig.

## 6 §.

Arrendeavtal skall upprättas skriftligen, och varde i avhandlingen upptagna samtliga villkor, som betingas. Ändring eller tillägg, som ej avfattas skriftligen, vare utan verkan.

Brukar någon mot lega jord och har skriftlig avhandling därom ej upprättats, vare, därest denna lag är tillämplig å arrendet, jordägaren pliktig att, när brukaren sådant äskar, genom skriftlig handling bekräfta den brukaren sålunda tillkommande arrenderätt. Vill jordägaren ej utgiva sådan handling, må domstol på yrkande av brukare stadfästa arrenderätten sådan densamma, enligt vad om avtalet kan utredas och denna lag överensstämmer, finnes böra lagligen bestämmas. Sådant beslut av domstol medför samma verkan som skriftligt av vittnen styrkt arrendekontrakt, dock att, där inteckning sökes på grund av beslutet, ansökningen ej må bifallas, innan beslutet vunnit laga kraft.

## 7 §.

Upplåtelse på arrende skall ske på viss tid, ej understigande femton år, eller ock för arrendatorns livstid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av femton år.

## 8 §.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som överensstämmer med vad här nedan stadgas förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda avtalet före arrendetidens slut.

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

## 9 §.

Lega skall utsättas i penningar eller naturaalster och skall vara till beloppet bestämd.

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn skälig nedsättning i legan. Kunna parterna ej enas om nedsättningens storlek, bestämes det av skiljemän, såsom i 2 kap. 8 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs.

## 10 §.

Utan jordägarens medgivande må ej arrendatorn åt annan till brukande upplåta fastigheten eller del därav.

Är arrendeavtalet avslutat för viss tid, vare arrendatorn berättigad att överlåta arrendet till sin maka eller barn eller adoptivbarn så ock till barns eller adoptivbarns make, för så vitt jordägaren skäligen kan nöjas med denne.

Vill arrendatorn överlåta arrendet till annan än nu är sagt, bjude 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 förklarat sig villig därtill, vare arrendatorn öppet att i sitt ställe sätta annan, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, varde beloppet bestämt vid avträdesyn, som nedan sägs.



Twist, huruvida jordägaren bör kunna skäligen åtnöjas med någon, till vilken arrendet överlåtits, prövas av jordkommittén i orten. Över dennas beslut må klagan inom trettio dagar föras hos jordkommissionen inom länet.

#### 11 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång, skall, där ej för sådant fall arrendeavtalet innefattar annat förbehåll, avtalet fortfarande vara gällande.

Vid livstidsarrende skall arrendatorns hustru, där äktenskapet var ingånget, innan avtalet slöts, efter arrendatorns död så länge hon förbliver änka, njute arrendet till godo, med mindre annorledes var avtalat; går hon i nytt gifte, må jordägaren uppsäga avtalet.

#### 12 §.

Vid arrendetidens slut äger arrendatorn rätt till förnyat arrende för en tid av femton år, för så vitt han ej i märklig mån eftersatt vad honom, enligt 17 § ålegat eller det på grund av särskilda förhållanden skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava fastigheten fortfarande upplåten på arrende.

Har arrendatorn under arrendetiden avlidit och finnes efter honom barn eller adoptivbarn eller barns eller adoptivbarns make, tillkomme denne, där ej för sådant fall arrendeavtalet innefattar annat förbehåll, enahanda rätt till förnyat arrende; dock endast för så vitt jordägaren kan skäligen åtnöjas med honom.

Vill arrendatorn ej tillgodonjuta denna rätt eller förmenar jordägaren, att densamma ej bör tillkomma arrendatorn, give det andra parten tillkänna senast sex månader före arrendetidens utgång på sätt som om uppsägning finnes stadgat.

Har dylikt tillkännagivande från jordägarens sida skett, åligger det honom, därest arrendatorn påfordrar förnyat arrende, att inom fem månader före arrendetidens utgång hänskjuta tvisten till avgörande av skiljemän såsom i 2 kap. 8 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom omförmäles vid äventyr att arrendeavtalet eljest skall anses förlängt på femton år i enlighet med denna lag.

Jordägaren skall anses hava hänskjutit tvisten till skiljemän, när han lämnat motparten skriftlig underrättelse om sitt val av skiljeman.

#### 13 §.

Vill någon i fall som 12 § omförmäler påkalla ändring i arrendevillkoren, skall tillkännagivande därom med uppgift å de ändringar, som äskas, göras inom tid och på sätt, som i tredje stycket sagda paragraf sägs. Part, som sålunda påkallat ändring i arrendevillkoren, har att, därest skriftlig överenskommelse med andra parten angående ändringen ej kan träffas, såsom i 12 § fjärde och femte styckena sägs, hänskjuta frågan till avgörande av skiljemän. Försummas det, vare fråga om ändringens vidtagande förfallen.

Ej må av arrendatorn verkställda förbättringar föranleda förhöjning av arrendeavgiften.

#### 14 §.

Är vid arrendetidens utgång frågan om arrendeavtalets förlängning ännu på prövning beroende, vare arrendatorn ej skyldig frånträda arrendet. Prövas därefter vid frågans slutliga avgörande förnyat arrende ej tillkomma arrendatorn, vare arrendatorn skyldig avflytta å den fardag, som infaller näst efter det avgörandet skett. För den tid, arrendatorn efter arrendetidens utgång fortfarande med brukningen, gälle de förutvarande arrendevillkoren. Har uppskovet med frågans avgörande vållats av arrendatorn, vare han skyldig gälda jord-



ägaren skadestånd. Kunna parterna ej enas angående skadeståndet, skall frågan avgöras av skiljemän såsom i 2 kap. 8 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs.

Vad nu sagts om arrendatorn gälle jämväl arrendatorns anhörig, som i 12 § sägs, därest han framställt anspråk å rätt till arrende.

#### 15 §.

Jordägaren åligger att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i ett efter ortens förhållanden behörigt skick samt att, där under arrendetiden nödigt hus tarvar ombyggnad, sådan verkställa.

Brister jordägaren i vad sålunda åligger honom, äge arrendatorn fordra att vid syn, som i denna lag sägs, förelägges jordägaren viss tid, inom vilken han skall hava fullgjort arbetet, ävensom beräknas den kostnad, arbetet anses betinga. Utför jordägaren icke arbetet inom föreskriven tid, äge arrendatorn utföra det i jordägarens ställe och, sedan det blivit godkänt vid ny syn, undfå gottgörelse med det vid den första synen fastställda belopp; vill arrendatorn hellre uppsäga avtalet, vare det honom öppet, där ej bristen är av allenast ringa betydelse. För den tid fastigheten är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; äge ock rätt till skadestånd.

#### 16 §.

Vid tillträdet skall jordägaren överlämna fastighetens trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar, vattenledningar och andra inrättningar i ett efter ortens sed behörigt skick. Eftersätter jordägaren vad sålunda är föreskrivet, må arrendatorn bättra vad som brister samt därför njuta ersättning, efter ty i 22 § stadgas.

#### 17 §.

Arrendatorn åligger att väl hävda jorden samt vårda och underhålla nödiga byggnader och övriga fastighetens tillhörigheter, så att icke något under arrendetiden försämras; äge dock till botande av brandskada, som utan arrendatorns vållande timar å byggnad, av jordägaren undfå skälig gottgörelse för kostnaden.

Eftersätter arrendatorn vad sålunda åligger honom, ersätte han jordägaren efter ty i 22 § stadgas, äge ock jordägaren fordra att vid syn enligt 23 § förelägges arrendatorn viss tid, inom vilken han skall hava avhjälpt bristen, ävensom beräknas den kostnad, arbetet därmed anses betinga. Utför arrendatorn icke arbetet inom föreskriven tid, äge jordägaren antingen uppsäga avtalet i enlighet med vad i 40 § sägs eller ock utföra arbetet i arrendatorns ställe samt, sedan det blivit godkänt vid ny syn, utan avvaktan på arrendets upphörande undfå gottgörelse med det vid första synen fastställda belopp.

#### 18 §.

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

Har i arrendeavtalet jordägaren utfäst att å fastigheten uppföra byggnad eller att eljest försätta fastigheten i visst skick, men underlåter han det, vare lag som i 15 § andra stycket sägs.



## 19 §.

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

Är ej vad arrendatorn sålunda äger från fastigheten skilja därifrån bortfört 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 av vad från fastigheten tagits blivit jordägaren gottgjort; skolande ersättningen, där ej överenskommelse kan träffas, fastställas i den ordning nyss är sagt.

## 20 §.

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

## 21 §.

Till efterrättelse mellan jordägaren och arrendatorn skall å fastigheten för rättas tillträdesdyn. Sådan dyn må ej hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag.

Vid tillträdesdyn skall undersökas allt vad till fastigheten hör; och tillhör det synemännen särskilt:

1) att bestämma, vilka å fastigheten befintliga hus äro nödiga för jordbrukets bedrivande; att insyna dessa så ock annan byggnad, som på grund av bestämmelse i avtalet må ingå i arrendet; att avgöra, huruvida nybyggnad eller 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 i vad mån de i 16 § omförmälda ägor och inrättningar icke äro i sådant skick, som där sägs; så ock att i penningar uppskatta fastighetens sålunda befunna tillträdesbrist.

## 22 §.

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

Vid avträdesdyn skall undersökas allt vad till fastigheten hör; och tillhör det synemännen särskilt:

1) att efter enahanda grunder, som finnas stadgade beträffande fastighetens tillträdesbrist, bestämma och i penningar uppskatta dess avträdesbrist, samt att, där avträdesbristen är större än tillträdesbristen, åläggja arrendatorn att



gottgöra jordägaren skillnaden, men i motsatt fall förplikta jordägaren att ersätta arrendatorn;

2) att, där arrendatorn är berättigad till lösen vid jordägarens återtagande av fastigheten före arrendetidens slut eller till ersättning efter ty i 32 § sägs, bestämma beloppet av vad sålunda tillkommer honom så ock att i fall, varom i 19 och 20 §§ förmåles, verkställa erforderlig uppskattning.

### 23 §.

Under arrendetiden må hållas särskild syn för ändamål, som i 15 § andra stycket och 17 § andra stycket omförmåles, så ock där part eljest äskar avgörande, huruvida den andra parten behörigen utfört visst arbete, som i avseende å fastighetens underhåll och vård ålegat honom.

### 24 §.

Syn, som i denna lag avses, skall förrättas av tre därtill utsedda män, av vilka jordägaren och arrendatorn välja var sin av häradsnämnden eller bland ledamöterna i ägodelningsrätten eller de för lantmåteriförrättningar utsedda gode män i det tingslag, där fastigheten ligger, eller ock bland dem, som förut innehaft sådan befattning och äro därtill valbara, och de sålunda utsedda tillkalla tredje synemannen. Treddas part att utse syneman, eller kunna de utsedda ej förena sig om valet av tredje synemannen, äger K. B. eller domaren eller utmätningsmannen i orten att på ansökning av den, som påkallat syn, förordna om valet.

Den, vilken såsom syneman deltagit i syn, därvid föreläggande meddelats om utförande av visst arbete å fastigheten, skall anses vald till syneman jämväl vid sådan särskild syn, som skall äga rum för att utröna, hur arbetet utförts.

Mot syneman gälle de jäv, som enligt vad särskilt är stadgat gälla mot skiljeman.

### 25 §.

När syn skall hållas, utsätte tredje synemannen dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte övriga synemännen ävensom jordägaren och arrendatorn om dagen. Uteblir någondera parten, må synen icke hållas, där icke den uteblivne bevisligen underrättats om tiden för förrättningen.

Menar part, att syneman är jävig, anmäle det vid synen, och give synemännen däröver beslut. Ej må av part, som varit vid synen tillstädes, fråga om jäv senare väckas, där ej jävet blivit veterligt först efter synen, ej heller må i något fall jäv göras gällande annorledes än i sammanhang med klander av förrättningen; skolandet beträffande rättighet för part att i rättegången göra gällande jäv mot syneman vad i fråga om domarejäv är i allmänhet stadgat i rättegångsbalken äga motsvarande tillämpning. Vad nu stadgats skall ock gälla, där part menar, att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid lantmåteriförrättningar, icke vidare är valbar till den befattning.

Där ersättningsbelopp skall av endera parten gäldas, varde beloppet av synemännen utdömt.

Yppas hos synemännen olika meningar, gälle den, varom två förena sig, eller om de alla äro av olika mening, tredje synemannens.

Över allt vad vid synen förekommit skall upprättas skriftlig handling, som av synemännen undertecknas. Saknas synemans underskrift föranleder detta



icke synehandlingens ogiltighet, där den undertecknats av två synemän och dessa å handlingen intygat, att den, vilkens underskrift saknas, deltagit i synen.

#### 26 §.

Kostnaden för tillträdessyn och för avträdessyn 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 avtalats, må ej part förpliktas att till syneman gälda högre ersättning än som enligt resereglemente tillkommer nämndeman.

#### § 27.

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

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

#### 28 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å det arrenderade området verkställa nyodling; dock ej utan jordägarens medgivande å mark, därå finnes ståndsskog eller växtligt ungskogsbestånd.

#### 29 §.

Utgör den arrenderade jorden allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, må arrendatorn, därest skriftlig överenskommelse med jordägaren därom ej kan träffas, hos jordkommittén i orten söka tillstånd att få till odling intaga till fastigheten hörande mark, som icke omfattas av arrendet.

Finner jordkommittén, att arrendatorn å den arrenderade jord utfört den nyodling och jordförbättring, som skäligen kan ifrågakomma, samt att han väl hävdat samma jord, må jordkommittén meddela arrendatorn tillstånd att till odling intaga därtill lämplig mark, dock ej i större utsträckning än som med hänsyn till storleken av det av arrendatorn idkade jordbruket och omfattningen av den till fastigheten hörande mark, som, ehuru odlingsbar, ej blivit odlad, kan anses skäligt. Av jordägaren anvisad mark skall, därest den med hänsyn till sin beskaffenhet och belägenhet kan med samma fördel av arrendatorn uppodlas och brukas som annan ifrågasatt mark, vid tillståndets meddelande i första hand tagas i anspråk.

Tillståndet må ej avse mark, därå finnes ståndsskog eller växtligt ungskogsbestånd, eller mark, som kan erfordras till tomt, gata, väg, upplagsplats, sand-, ler-, grus- eller torvtäkt eller till utmål för sten- eller malmbrott eller för kvarn, vattenverk eller fiske eller annat dylikt ändamål, ej heller mark, som redan är till annan för brukande upplåten eller med hänsyn till belägenheten lämpligare kan brukas tillsammans med annat å fastigheten drivet jordbruk.

#### 30 §.

Vid meddelande av tillstånd enligt 29 § skall jordkommittén ange gränserna för den mark, tillståndet avser.



## 31 §.

Mark, som arrendator jämlikt jordägarens skriftliga medgivande eller jordkommitténs tillstånd intagit till odling, skall i alla avseenden anses inbegripen i arrendet med skyldighet för arrendatorn att till jordägaren utgiva den lega, som med hänsyn till markens beskaffenhet vid tiden för arrendatorns övertagande av densamma kan anses skälig. Beloppet av legan bestämmes vid meningsskiljaktighet av skiljemän, såsom uti 2 kap. 8 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs.

## 32 §.

Har arrendatorn genom nyodling eller annan jordförbättring än sådan, som avser bättrande av brister efter ty i 16 § sägs, på ett varaktigt sätt ökat fastighetens värde, njute han ersättning därför av jordägaren, när fastigheten avträdes; dock att ersättning för nyodling ej utgår med mindre arrendatorn före dess företagande hos jordägaren anmält sin avsikt att odla samt därvid angivit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet ävensom i fall, som i 29 § sägs, jordägarens skriftliga samtycke eller jordkommitténs tillstånd erhållits.

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

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

## 33 §.

Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning av jord.

## 34 §.

Finnes å den arrenderade jorden eller å jordägaren tillhörig fastighet, vartill denna hör, skog av därtill lämplig beskaffenhet, vare arrendatorn, i den mån det överensstämmer med ortens sed, berättigad att efter anvisning taga erforderligt bränsle och virke till underhåll av fastighetens åbyggnader ävensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdikning samt nödiga redskap; dock må icke härigenom vare sig jordägaren hindras att framför arrendatorn taga det bränsle och det virke, som erfordras för hans eget jordbruk, eller arrendator av annat under fastigheten lydande jordbruk tillskyndas intrång i honom tillkommande rätt att erhålla bränsle och virke till husbehov.

Har genom annat jordägarens åtgörande än i första stycket avses skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits att arrendatorn därigenom ej kan erhålla sitt bränsle- och virkesbehov täckt i samma omfattning som tillförne, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne vad som genom jordägarens åtgörande kommit att felas.

Utöver vad ovan är stadgat må arrendatorn ej i annan mån än arrendeavtalet bestämmer nyttja fastighetens skog.

## 35 §.

Arrendatorn må ej utan jordägarens medgivande avhända fastigheten torv eller annat, som ej är att hänföra till dess årliga avkastning.



## 36 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna jord allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn i den mån det överensstämmer med ortens sed berättigad till nödigt bete jämväl å annan till fastigheten hörande mark, som lämpar sig till betesmark, dock ej i vidare utsträckning än som kan ske utan att jordägaren kommer att sakna bete för av honom vinterfödda djur eller arrendator av annat under fastigheten lydande jordbruk lider intrång i honom tillkommande rätt till bete. Från att användas till bete må jordägaren undantaga mark, varå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som av betesrätten skulle lida märkligt intrång.

## 37 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å fastigheten är särskilt stadgat. Ej må arrendatorn förbjudas att för husbehov nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än så vitt angår visst fiskevatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande.

Omfattar arrendet all till en fastighet hörande inägojord, vare arrendatorn jämväl berättigad med det undantag, som nyss sagts, att till husbehov begagna den rätt till fiske, som i övrigt hör till fastigheten.

## 38 §.

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.

## 39 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äga borgenärerna uppsäga avtalet; sker ej uppsägning sist å trettionde dagen från inställeldagen i konkursen, svare borgenärerna för legoavtalets fullgörande till legotidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången av först sagda tid, intill dess på grund därav avtalet upphör att gälla.

Vill jordägaren själv uppsäga avtalet och återtaga fastigheten, äge därtill rätt, dock, där avtalet var ingånget för viss tid, endast mot skyldighet att gälda lösen, som i 10 § tredje stycket sägs. Var avtalet slutet med förbehåll om rätt för arrendatorn att sätta annan i sitt ställe, och inträffar konkursen efter det arrendatorn tillträtt fastigheten, må jordägaren ej uppsäga avtalet, där borgenärerna inom tre månader från inställeldagen i konkursen gitta visa, att överlåtelse skett i enlighet med avtalet; sker överlåtelse senare men innan jordägaren gjort bruk av sin rätt, vare han samma rätt förlustig.

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

## 40 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren förty berättigad att uppsäga avtalet:

1) om arrendatorn dröjer med erläggande av arrende utöver en månad efter förfallodagen eller, där arrendatorn äger njuta nedsättning i arrendet enligt



9 § och före förfallodagen sådant påyrkat, efter det arrendets lägre belopp blivit slutligen bestämt;

2) om han gör sig skyldig till vanvård av fastigheten och icke, oaktat föreläggande om vanvårdens avhjälpande enligt 17 § skett, ställer sig detta föreläggande till efterrättelse, eller ock om jordägaren enligt lagen innefattande bestämmelser till förekommande av vanhävd å jordbruksfastighet gjorts ansvarig för vanvården, eller om han, där jordägaren, efter ty i 2 kap. 24 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs, lämnat honom kreatur eller redskap till fastighetens bruk, eftersätter vad enligt sagda paragraf åligger arrendator och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

3) om han nyttjar fastigheten till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsattes eller, där avtalet innefattar bestämmelse angående fastighetens hävd, avviker från vad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

4) om han åt annan till brukande upplåter fastigheten eller del därav utan jordägarens medgivande eller i fall, som 10 § tredje stycket avser, överlåter arrendet å annan, utan att där givna 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 förövar åverkan eller olovligen jagar eller fiskar;

7) om han å fastigheten olovligen försäljer brännvin, vin och öl;

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

9) om han å fastigheten för eller tillåter andra föra ett lastbart eller lösaktigt leverne, så att egendomen därav varder beryktad; eller

10) om han, där avtalet eljest innehåller bestämmelse, vars iakttagande måste anses vara för jordägaren av synnerlig vikt, åsidosätter sådan bestämmelse.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad arrendatorn låtit komma sig till last vara av ringa betydighet eller har jordägaren i avtalet fritagit arrendatorn från påföljd av arrenderättens förlust, må ej arrendatorn skiljas från arrendet.

Uppsäges avtalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

#### 41 §.

Har arrendatorn gjort sig skyldig till sådant förhållande, som i 40 § 1, 2, 3, 8 eller 9 sägs, men sker rättelse, innan jordägaren gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har i fall, som i 40 § 4, 5, 6, 7 eller 10 avses, jordägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande, som där avses, äge ej sedan jordägaren åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

#### 42 §.

Sker uppsägning i fall, som 40 § omförmåler, äge arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, där ej rätten eller överexekutor prövar skäligen ålägga honom att avflytta tidigare. Skall eljest arrende upphöra efter uppsägning, skall avträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från det uppsägningen skedde. Hade arrendatorn ej tillträtt fastigheten, när uppsägningen skedde, skall avtalet genast upphöra att gälla.

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



## 43 §.

Har i arrendeavtal intagits villkor, som strider mot vad ovan i denna lag stadgats, vare det villkor utan verkan.

## 44 §.

Utöver de bestämmelser, denna lag innehåller, skola i avseende å arrendeupplåtelse, varå lagen har avseende, lända till efterrättelse stadgandena i 1 kap. av lagen om nyttjanderätt till fast egendom, i vad dessa stadganden angår arrende, samt i 2 kap. av samma lag 4—6 §§, 22 §, 24—28 §§, 29 § i vad den angår ändring eller tillägg, som avfattas skriftligen, 30—32 §§, 34 §, 35 §, 38 §, 40 §, 41 § samt i tillämpliga delar 42 §.

## 45 §.

Vid upprättande av arrendeavtal så ock i andra frågor, som röra arrendeförhållanden, äger arrendatorn påkalla hjälp och biträde av jordkommittén inom orten.

Denna lag träder i kraft den ....., vilken dag lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne med däri senare gjorda ändringar och tillägg skall upphöra att gälla.

I fråga om nyttjanderätt, som upplåtits före nämnda dag samt lagens förhållande till äldre lagstiftning, skola med de undantag, här nedan sägs, gälla de grunder, vilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

Har arrendatorn enligt avtal, ingånget före denna lags trädande i kraft vid arrendetidens utgång brukat fastigheten i minst femton år, äge rätt att på sätt och under villkor som i 12—14 §§ stadgas, få arrendet förnyat i enlighet med denna lag; och vare arrendatorn berättigad att härvid tillgodoräkna sig den tid, hans eller hans hustrus föräldrar eller adoptivföräldrar innehaft fastigheten.

Avser avtal, som blivit upprättat innan denna lag trätt i kraft, arrende för arrendatorns livstid eller på viss tid, vare för den återstående arrendetiden å upplåtelsen tillämpligt vad i 28—32 §§ stadgas.



## Herrar Ehrenborgs och Janssons utkast till

### I. Lag angående vissa jordbruksarrenden.

#### 1 §.

Denna lag skall tillämpas å arrende av jord å landet, där jorden vid arrendeavtalets ingående äges av bolag eller förening för ekonomisk verksamhet eller av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma.

Lagen skall dock icke tillämpas, därest arrendet omfattar odlad jord till större areal än tjugufem hektar, eller därest i arrendet icke ingår inrösningsjord till en vidd av minst fyra hektar eller ock odlad jord till en vidd av minst två hektar.

2 § = 1 § norrländska arrendelagen.

#### 3 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid, ej understigande femton år, eller ock för arrendatorns livstid; dock att avtal för viss tid må förlängas för fem år eller den längre tid, som erfordras för att den sammanlagda arrendetiden skall uppgå till minst trettio år. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av femton år eller vid förlängning av föregående arrende för den kortare tid avtalet enligt vad ovan stadgats må hava slutits.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som överensstämmer med vad här nedan stadgas förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda avtalet före arrendetidens slut.

Har arrendatorn i avtalet förbehållit sig rätt att före arrendetidens utgång uppsäga arrendet, vare det gällande. 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 avflytta, skall avtalet anses förlängt på femton år.

#### 4 §.

Vid upplåtelse för viss tid äger arrendatorn rätt till förnyat arrende för en tid ej understigande femton år eller den kortare tid, som kan erfordras för att den sammanlagda arrendetiden skall uppgå till trettio år. Förnyat arrende må dock ej avse kortare tid än fem år.

Rätt, som nu sagts, tillkommer dock ej arrendatorn, där han i märklig mån eftersatt honom lagligen åliggande skyldigheter såsom arrendator eller då det på grund av särskilda förhållanden skulle för jordägaren medföra avsevärt men att hava fastigheten fortfarande upplåten på arrende.

Vill arrendatorn ej tillgodonjuta denna rätt eller förmenar jordägaren, att densamma ej bör tillkomma arrendatorn, give det andra parten tillkänna senast



sex månader före arrendetidens utgång på sätt som om uppsägning finnes stadgat.

Har dylikt tillkännagivande från jordägarens sida skett, åligger det honom, därest arrendatorn påfordrar förnyat arrende, att inom fem månader före arrendetidens utgång hänskjuta tvisten till avgörande av skiljemän såsom i 2 kap. 8 § lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom omförmåles vid äventyr att arrendeavtalet eljest skall anses förlängt på femton år.

Jordägaren skall anses hava hänskjutit tvisten till skiljemän, när han lämnat arrendatorn skriftlig underrättelse om sitt val av skiljeman.

Vill jordägaren eller arrendatorn påkalla ändring i arrendevillkoren, skall tillkännagivande därom med uppgift å de ändringar, som äskas, göras inom tid och på sätt som i tredje stycket sägs. Part, som sålunda påkallat ändring i arrendevillkoren, har att, därest skriftlig överenskommelse med andra parten angående ändringen ej kan träffas, inom tid och på sätt som i fjärde och femte styckena sägs hänskjuta frågan till avgörande av skiljemän. Försummas det, vare frågan om ändringens vidtagande förfallen.

Ej må förbättringar, som arrendatorn verkställt utöver vad honom ålegat enligt vad vid upplåtelsen avtalats eller uppenbarligen varit förutsatt, föranleda förhöjning av arrendeavgiften.

Är vid arrendetidens utgång frågan om arrendeavtalets förlängning ännu på prövning beroende, vare arrendatorn ej skyldig frånträda arrendet. Prövas därefter vid frågans slutliga avgörande förnyat arrende ej tillkomma arrendatorn, vare arrendatorn skyldig avflytta å den fardag, som infaller näst efter det avgörandet skett. För den tid, arrendatorn efter arrendetidens utgång fortfarit med brukningen, gälla de förutvarande arrendevillkoren. Har uppskovet med frågans avgörande vållats av arrendatorn, vare han skyldig gälda jordägaren skadestånd. Kunna parterna ej enas angående skadeståndet, skall frågan avgöras av skiljemän såsom i 2 kap. 8 § i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom sägs.

#### 5 §.

Lega skall utsättas i penningar eller naturaalster och skall vara till beloppet bestämd. I arrendeavtalet må dock bestämmas att i stället för legan skall enligt i orten gångbart pris utgöras till sin omfattning bestämt arbete. I händelse av tvist bestämmas nämnda pris av Konungens befallningshavande.

Utgöres arbete, som nu sagts, av jordbruksdagsverken, skall lända till efterrättelse vad 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 avtalet intagas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att utöver fastställt antal dagsverken eller annorlunda bestämt arbete på tillsägelse betjäna jordägaren eller annan med någon tjänstbarhet.

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn skälig nedsättning i legan.

6 §—10 § = motsvarande §§ i norrländska arrendelagen.

#### 11 §.

Har arrendatorn genom nyodling eller annan jordförbättring än sådan, som avser bättrande av brister efter ty i 8 § tredje stycket sägs, på ett varaktigt sätt förökad fastighetens värde, njute han ersättning därför av jordägaren



när fastigheten avträdes; dock att ersättning för nyodling ej utgår med mindre arrendatorn hos jordägaren anmält sin avsikt att odla samt därvid angivit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet eller arrendatorn verkställt nyodlingen å område, som han jämlikt bestämmelserna i 21 § fått till odling intaga.

Ersättning, som nu sagts, skall beräknas efter det ökade värde, fastigheten till följd av nyodlingen eller jordförbättringen kan anses äga, då den av arrendatorn avträdes.

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

12 §—20 § = motsvarande §§ i norrländska arrendelagen.

### 21 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling, dock ej utan jordägarens medgivande å mark, därå finnes ståndsskog eller växtligt ungskogsbestånd.

Utgör den arrenderade jorden allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, må arrendatorn, därest skriftlig överenskommelse med jordägaren därom ej kan träffas, hos Konungens befallningshavande söka förordnande för lantmätare att med biträde av godemän företaga förrättning för att bestämma huruvida och i så fall till vilka gränser arrendatorn må till odling intaga till fastigheten hörande mark, som ej omfattas av arrendet. Finna förrättningsmännen, att arrendatorn å den arrenderade jorden utfört den nyodling och jordförbättring, som skäligen kan ifrågakomma, och att han väl hävdat samma jord, må förrättningsmännen meddela arrendatorn tillstånd att till odling intaga därtill lämplig mark, dock ej i större utsträckning än som med hänsyn till storleken av det av arrendatorn idkade jordbruket kan anses skäligt. Av jordägaren anvisad mark skall, därest den med hänsyn till sin beskaffenhet och belägenhet kan med samma fördel av arrendatorn uppodlas och brukas som annan ifrågasatt mark, vid tillståndets meddelande i första hand tagas i anspråk. Tillståndet må ej avse mark, som förut blivit till annan upplåten, eller som med hänsyn till sin belägenhet lämpligen kan uppodlas och brukas under annat å fastigheten idkat jordbruk, eller som med större fördel kan för annat ändamål utnyttjas. Utan jordägarens samtycke må i tillståndet ej inbegripas mark, varå finnes ståndsskog eller växtligt ungskogsbestånd.

Mark, som arrendatorn fått intaga till odling, skall i alla avseenden anses inbegripen i arrendet med skyldighet för arrendatorn att till jordägaren utgiva den förhöjning av legan, som med hänsyn till markens beskaffenhet vid tiden för arrendatorns övertagande av densamma kan anses skälig. Beloppet av nämnda förhöjning bestämes i händelse av tvist av förrättningsmännen.

Vid förrättning, som nu sagts, åligger det lantmätaren att kalla jordägaren och arrendatorn genom särskilda kallelsebrev, som skola till dem med posten avsändas så tidigt, att kallelserna kunna komma dem tillhanda minst fjorton dagar före förrättningen. I övrigt skall i fråga om förrättningen vad i 10 § första stycket första punkten, 13 §, 14 § första punkten, 15 § första stycket och 19 § i lagen om rätt i vissa fall för nyttjanderättshavare att inlösa under nyttjanderätt upplåtet område<sup>1</sup> i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

Utän jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning av jord.

<sup>1</sup> Härmed avses lagen den 26 mars 1920.



Finnes å den arrenderade jorden eller å fastighet, vartill denna hör, skog av därtill lämplig beskaffenhet, vare, i den mån det överensstämmer med ortens sed, arrendatorn berättigad att efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till de arrendatorn åliggande reparationer ävensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdikning samt nödiga redskap. Har genom jordägarens åtgörande skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej därav kan erhålla sitt fulla virkesbehov, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

Utöver vad ovan är stadgat, må arrendatorn ej i annan mån än arrendeavtalet bestämmer nyttja fastighetens skog; äge ej heller avhända fastigheten torv eller annat, som icke är att hänföra till dess årliga avkastning.

#### 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 av en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn, i den mån det överensstämmer med ortens sed, berättigad till nödigt bete jämväl å annan till fastigheten hörande mark, som lämpar sig till betesmark, dock ej i vidare utsträckning än som kan ske utan att jordägaren kommer att sakna bete för av honom vinterfödda kreatur eller arrendator av annat under fastigheten lydande jordbruk lider intrång i honom tillkommande rätt till bete. Från att användas till bete må jordägaren undantaga mark, varå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som av betesrätten skulle lida märkligt intrång.

23 §—30 § = motsvarande §§ i norrländska arrendelagen.

#### 31 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att skriftligen upprättat arrendeavtal undantages från tillämpningen av denna lag eller någon dess föreskrift, och innehåller avtalet förbehåll, att medgivande därtill må sökas, ankomme på Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen, att medgiva sådant undantag.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som föreskrivits för ekonomimål i allmänhet.

Skall arrendeavtal undantagas från tillämpning av denna lag eller någon dess föreskrift, gälle i stället vad om arrende i allmänhet är stadgat.

Avslås ansökning, som nu sagts, skall, därest arrendeavtalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

#### 32 §.

I samma ägares hand befintliga genom ägostyckning eller jordavsöndring skilda områden av samma hemman skola vid tillämpning av denna lag betraktas såsom en fastighet.

Denna lag skall träda i kraft den ....., vilken dag lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne skall upphöra att gälla, dock att i avseende å nya lagens tillämplighet å avtal, som träffats före nämnda dag, samt lagens förhållande till äldre lagstiftning skall gälla de grunder, vilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.



Har arrendator eller arrendators maka eller enderas skyldemän i rätt upp- eller nedstigande led eller adoptant eller adoptivbarn enligt avtal, avseende upplåtelse för viss tid, ingånget före denna lags trädande i kraft, när arrendetiden efter denna lags ikraftträdande utgår, brukat fastigheten i minst femton år, äge arrendatorn rätt att på sätt samt under villkor som i 4 § stadgas få arrendet förnyat i enlighet med denna lag.

## II. Lag om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom.

Häri genom förordnas, att 2, 7, 10, 14, 17, 18, 28 och 44 §§ i 2 kap. av lagen om nyttjanderätt till fast egendom skola erhålla följande lydelse:

### 2 §.

Upplåtelse på — — — fem år.

Har vid — — — fem år.

Är fastigheten torp eller annan under huvudgård lydande lägenhet, hemman eller hemmansdel och omfattar arrendet odlad jord till en ytvidd av högst tjugufem hektar och ingår däri inrösningsjord till en vidd av minst fyra hektar eller ock odlad jord till en vidd av minst två hektar, skall upplåtelsen ske för viss tid ej understigande femton år, eller ock för arrendatorns livstid; dock att avtal för viss tid, vilket varit gällande femton år, må förlängas jämväl för kortare tid. Är ej arrendetiden så bestämd, skall avtalet anses ingånget för en tid av femton år. Föreligger fall, som i andra stycket sägs, skall avtalet anses förlängt på femton år.

### 7 §.

Skola för — — — meddelats honom.

Ej må — — — utan verkan.

Är fastigheten av beskaffenhet, som i 2 § tredje stycket sägs, skall utöver vad ovan i denna paragraf stadgats gälla, att legan skall utsättas i penningar eller naturaalster och vara till beloppet bestämd, dock må i avtalet bestämmas, att i stället för legan skall utgöras till sin omfattning bestämt arbete enligt i orten gångbart pris, vilket pris i händelse av tvist bestämmas av Konungens befallningshavande. Villkor, som strider mot vad i detta stycke stadgats, vare utan verkan.

### 10 §.

Arrendatorn åligger — — — av jordägaren.

Till efterrättelse — — — annorledes föras.

Om jordägares skyldighet att i vissa fall underhålla fastighetens åbyggnad skils i andra stycket av 14 §.

### 14 §.

Har i — — — till skadestånd.

Är fastigheten av beskaffenhet, som i 2 § tredje stycket sägs, åligger det jordägaren att vid tillträdet tillhandahålla arrendatorn bostadshus och för jordbrukets bedrivande nödiga byggnader i brukbart skick. Brister jordägaren i vad sålunda åligger honom, äge arrendatorn fordra, att vid syn förelägges jordägaren viss tid, inom vilken han skall hava fullgjort arbetet, ävensom beräknas den kostnad arbetet anses betinga. Utför jordägaren icke arbetet



inom föreskriven tid, äge arrendatorn, efter det sålunda blivit medelst syn utrett, utföra det i jordägarens ställe och, sedan det blivit godkänt vid ny syn, undfå gottgörelse med det vid första synen fastställda belopp. Angående rätt att i stället uppsäga arrendeavtalet så ock om rätt till nedsättning i arrendeavgiften och till skadestånd vare lag, som i första stycket av denna paragraf sägs. Villkor, som strider mot vad i detta stycke stadgats, vare utan verkan.

I fråga — — — eller avträde.

#### 17 §.

Låter arrendatorn — — — av rören.

Är fastigheten av beskaffenhet, som i 2 § tredje stycket sägs, vare arrendatorn oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling dock ej utan jordägarens medgivande å mark, därå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd, ävensom berättigad till ersättning för sådan nyodling ävensom för annan jordförbättring än sådan, som avser bättrande av brister efter ty i 10 § sägs, där fastighetens värde på varaktigt sätt därigenom ökats, dock att ersättning för nyodling ej utgår med mindre arrendatorn hos jordägaren anmält sin avsikt att odla samt därvid angivit platsen och de ungefärliga gränserna för det tillämnade odlingsområdet. Ersättning, som nu sagts, skall bestämmas när fastigheten avträdes och beräknas efter det ökade värde fastigheten till följd av nyodlingen eller jordförbättringen då kan anses äga. Ej må genom förbehåll i avtalet stadgas inskränkning i den arrendatorn sålunda tillförsäkrade rätt; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

I fråga om syn, som i denna paragraf avses, vare lag som i 14 § tredje stycket sägs.

#### 18 §.

Har arrendatorn — — — nedlagt kostnad och är han ej enligt vad ovan sagts berättigad till ersättning för sådan plantering eller kostnad, hembjude det jordägaren till inlösen, när han frånträder arrendet. Vill jordägaren — — — mottog den.

Är ej — — — utan lösen.

Äro till — — — 8 § bestämmer.

#### 28 §.

Sker överlåtelse — — — honom gällande.

Är fastigheten av beskaffenhet, som i 2 § tredje stycket sägs, skall, även om avtalet är muntligt, detsamma i fall, som i denna paragraf avses, utan särskilt förbehåll gälla mot nye ägaren.

#### 44 §.

Visas särskilda omständigheter föranleda därtill, att beträffande skriftligen upprättat avtal, vara eljest skulle gälla vad i 2 § tredje stycket, 7 § tredje stycket, 14 § andra stycket, 17 § andra stycket och 28 § andra stycket finnes stadgat, nämnda föreskrifter eller någon av dem ej (må) vinna tillämpning, och innehåller avtalet förbehåll, att medgivande därtill må sökas, ankomme på Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen, att medgiva sådant undantag.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som föreskrivits för ekonomimål i allmänhet.



Skall arrendeavtal undantagas från tillämpning av nämnda föreskrifter eller någon av dem, gälla i stället vad om arrende i allmänhet är stadgat.

Avslås ansökning, som nu sagts, skall, därest arrendeavtalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

Denna lag träder i kraft den ..... I avseende å lagens tillämplighet å avtal, som träffats före nämnda dag, gälla de grunder, vilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING.

	Sid.
Skrivelse till statsrådet och chefen för justitiedepartementet . . . . .	3
<i>Lagförslag</i> . . . . .	5
<i>Allmän motivering.</i>	
I. Historisk översikt över den sociala arrendelagstiftningen . . . . .	20
II. Lagstiftningens omfattning . . . . .	26
A. I geografiskt hänseende . . . . .	28
B. Med hänsyn till skilda grupper av jordägare . . . . .	34
C. Med hänsyn till den arrenderade jordens omfattning . . . . .	42
III. Arrendeavtalets form . . . . .	58
IV. Minimitid och optionsrätt . . . . .	62
V. Arrendeavtalets förknippande med arbetsavtal . . . . .	89
VI. Skyldighet att bygga och underhålla åbyggnader . . . . .	120
VII. Rätt för arrendatorn att nyodla samt att erhålla ersättning för nyodling och annan jordförbättring	
A. Rätt att nyodla . . . . .	133
B. Rätt till ersättning för nyodling och annan jordförbättring . . . . .	140
VIII. Rätt för arrendatorn till ersättning för elektrisk anläggning . . . . .	159
IX. Rätt för arrendatorn till virke och torv för husbehov . . . . .	172
X. Rätt för arrendatorn till bete . . . . .	180
XI. Rätt för arrendatorn till jakt och fiske . . . . .	188
XII. Ansvar för skatter och onera . . . . .	195
XIII. Biträde åt arrendatorer i arrende frågor . . . . .	203
<i>Speciell motivering</i> . . . . .	207
<i>Särskilda yttranden.</i>	
I. Av herrar Pettersson och Gabrielsson . . . . .	240
II. Av herr Andersson . . . . .	243
<i>Bilagor.</i>	
A. Undersökning angående arrendeförhållandena i riket, särskilt de mellersta och södra delarna . . . . .	247
B. Av Sveriges Skogsägareförbund den 4 december 1924 till Kungl. Maj:t ingiven skrift angående den sociala arrendelagstiftningen . . . . .	298
C. Lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom. 2 kap. Om arrende . . . . .	310
D. Lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne . . . . .	320
E. Jordkommissionens utkast till lag angående vissa jordbruksarrenden . . . . .	329
F. Herrar Ehrenborgs och Janssons utkast till	
I. Lag angående vissa jordbruksarrenden . . . . .	340
II. Lag om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom . . . . .	344



Handwritten title or section header in the upper middle part of the page.

Handwritten text block below the title, possibly a subtitle or introductory sentence.

Handwritten section header, possibly 'Lektion' or similar.

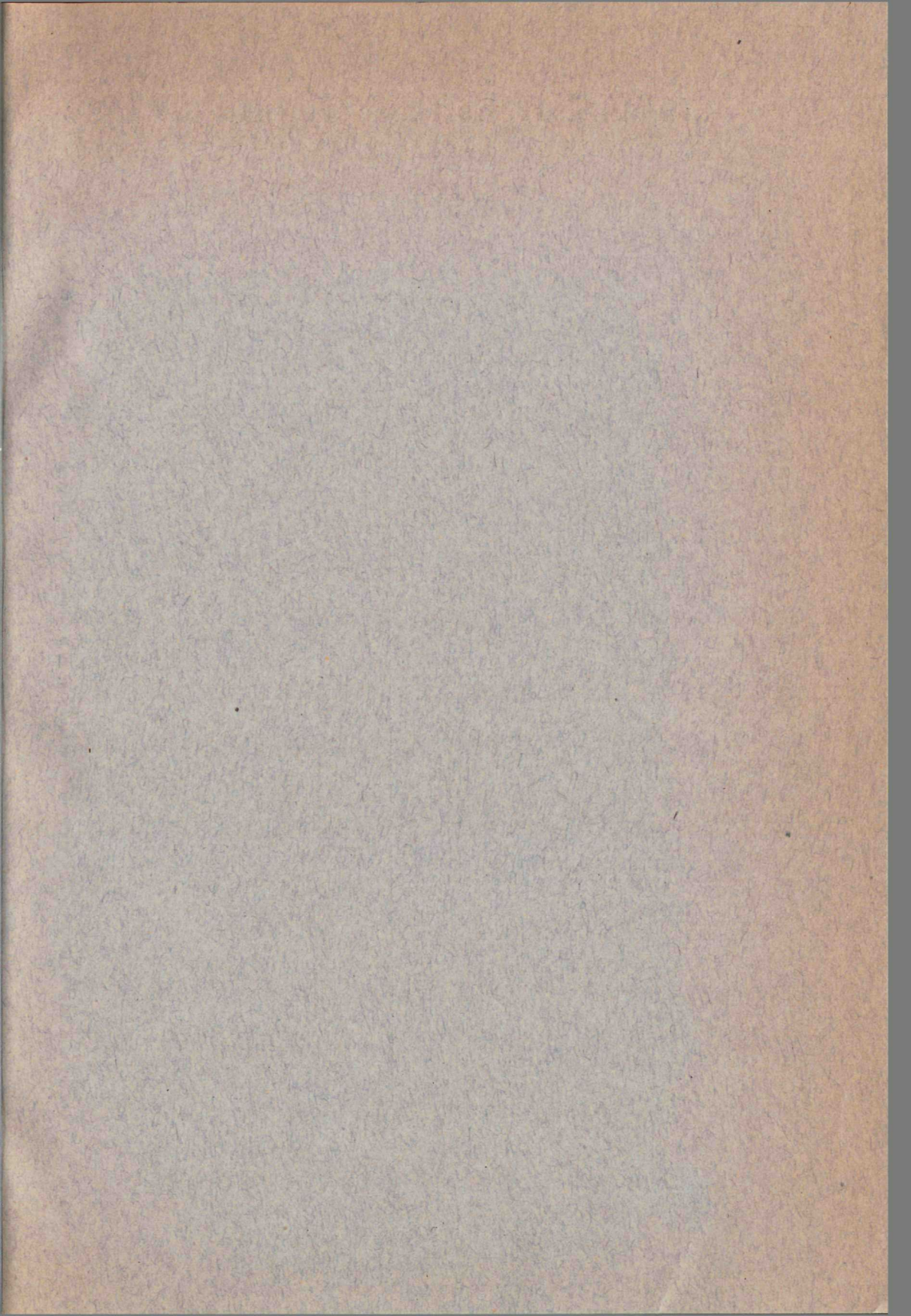
Handwritten text block following the section header.

- I. Historisk översikt...
- II. Lagstiftningens historia...
- III. Lagstiftningens utövning...
- IV. Lagstiftningens utövning...
- V. Lagstiftningens utövning...
- VI. Lagstiftningens utövning...
- VII. Lagstiftningens utövning...
- VIII. Lagstiftningens utövning...
- IX. Lagstiftningens utövning...
- X. Lagstiftningens utövning...
- XI. Lagstiftningens utövning...
- XII. Lagstiftningens utövning...
- XIII. Lagstiftningens utövning...

Handwritten section header, possibly 'Svenska utövning'.

- I. Av detta förhållande...
- II. Av detta förhållande...
- III. Av detta förhållande...
- IV. Av detta förhållande...
- V. Av detta förhållande...
- VI. Av detta förhållande...
- VII. Av detta förhållande...
- VIII. Av detta förhållande...
- IX. Av detta förhållande...
- X. Av detta förhållande...
- XI. Av detta förhållande...
- XII. Av detta förhållande...
- XIII. Av detta förhållande...







# Statens offentliga utredningar 1926

## Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen.)

### Allmän lagstiftning. Rättskipning. Fångvård.

P. M. ang. tätare tingssammanträden. [6]

### Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Betänkande ang. de icke rättsbildade dömsagobiträdenas avlöningsförhållanden och anställningsvillkor. [2]  
1921 års pensionskommittés betänkande. 7. Nytt förslag till militär tjänstepensionslag. [8]

### Kommunalförvaltning.

### Statens och kommunernas finansväsen.

### Politi.

### Socialpolitik.

Utredning rörande lagstiftningen om arbetstidens begränsning i vissa främmande länder m. m. [1]  
Postverket. [4]

### Hälsa- och sjukvård.

### Allmänt näringsväsen.

### Fast egendom. Jordbruk med binäringar.

Förslag till ändrad lydelse av vissa delar av lagen om nyttjanderätt till fast egendom. [8]

### Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

### Industri.

### Handel och sjöfart.

### Kommunikationsväsen.

### Bank-, kredit- och penningväsen.

### Försäkringsväsen.

### Kyrkoväsen. Undervisningsväsen. Andlig odling i övrigt.

Det svenska skolväsendets organisation. [5]

### Försvarsväsen.

Betänkande ang. förenkling av förvaltningsorganisationen vid arméns truppförband. [7]

### Utrikes ärenden. Internationell rätt.