

N:o 27.

Kongl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen, med förslag till lag angående hvad till fast egendom är att hänföra samt lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875; gifven Stockholms slott den 29 januari 1895.

Under åberopande af bilagda i statsrådet och högsta domstolen förda protokoll, vill Kongl. Maj:t härmed, jemlikt 87 § regeringsformen, föreslå Riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

lag angående hvad till fast egendom är att hänföra, samt

lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Kongl. Maj:t förblifver Riksdagen med all kongl. nåd och ynnest städse välbevågen.

OSCAR.

Aug. Östergren.

Förslag

till

lag angående hvad till fast egendom är att hänföra.

1 §.

Fast egendom är jord å landet och i stad.

2 §.

Till jorden höra: derå uppförda hus, vattenverk och andra byggnader, för stadigvarande bruk i jorden anbragta ledningar och andra anläggningar, stängsel, å rot stående träd och andra växter tillika med frukt derå, samt gödsel.

3 §.

Till byggnad höra: fast inredning, såsom afbalkningar, ledstänger, spiltor, krubbor och annat dylikt, ledningar för uppvärmning, belysning, luftvexling samt vattens eller andra ämnens inledande eller bortförande, annat, som i vägg, tak eller golf är inmuradt eller intimradt, samt hvad till stadigvarande bruk för byggnaden blifvit anskaffadt, såsom dubbel-dörrar, innanfönster, nycklar, jernspisar, jernugnar, kaminer, brandredskap med mera.

Till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad hör dessutom hvarje motor, maskin, kärl eller dermed jemförligt redskap, som för sin användning kräver och jemväl hvilar på fast, från grunden beredt underlag, så ock kraftledningar med dertill hörande inrättningar, dock med undantag af sådana ledningar, som från det allmänna ledningssystemet öfverföra kraft till särskild maskin, som ej är att hänföra till fast egendom.

Finnes till något, som, efter ty i denna paragraf sägs, till byggnad hör, reservdel eller duplett, då må den ej till den fasta egendomen hänföras.

4 §.

Har någon efter särskildt stadgande eller på annan emot en hvar gällande grund eganderätt till byggnad eller annat, som, efter ty i 2 eller 3 § sägs, skulle till annans fasta egendom höra, då må det ej till den fasta egendomen räknas.

För grufdrift afsedd byggnad, stängsel, ledning eller annan anläggning, hvarom i 2 § är sagdt, må ej, ändå att den tillhör egaren af den jord, hvarå grufvan är belägen, till den jord hänföras.

5 §.

Såsom fast egendom anses:

byggnad å ofri tomt i stad i förening med sådan rätt till tomten, att den ej må af egaren återtagas, så länge tomtören erläggas eller utan att lösen för byggnaden gifves;

vattenverk å annans grund i förening med sådan rätt till grunden, att den ej må af egaren återtagas, så länge verket uppehålles;

i jordeboken upptaget fiskeri, hvarmed eganderätt till grunden ej är förenad; samt

frälseränta.

6 §.

Genom denna lag göres ej ändring i hvad förordningen innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning af jernväg, så ock i fråga om förvaltning af jernväg under konkurs den 15 oktober 1880 stadgar rörande hvad i vissa fall är att till jernväg hänföra.

Förslag

till

lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875.

Häri genom förordnas, att 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 skall erhålla följande ändrade lydelse:

1 §.

Hvar, som genom köp, byte, gåfva, testamente, arf, giftorätt, skattelösen af kronojord eller annorledes med eganderätt åtkommer fast egendom, söke lagfart å fång vid den rätt, hvarunder egendomen lyder. Hörer egendomen under flera rätter, skall med hvarje del lagfaras vid den rätt, hvarunder den del lyder.

Hvad sålunda är stadgadt afser jemväl fast egendom, som innehafves såsom fideikommiss.

*Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
fredagen den 13 april 1894,*

i närvaro af:

Hans excellens herr statsministern BOSTRÖM,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena grefve LEWENHAUPT,
Statsråden: friherre VON ESSEN,
friherre ÅKERHIELM,
ÖSTERGREN,
GROLL,
WIKBLAD,
GILLJAM,
friherre RAPPE,
CHRISTERSON.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Östergren anmälde i underdånighet:

att — sedan nya lagberedningen med underdånig skrifvelse den 4 juli 1892 öfverlemnad af beredningen, jemlikt nådigt uppdrag den 31 december 1891, utarbetadt förslag till lag angående hvad till fast egendom är att hänföra jemte motiv, samt Kongl. Maj:t den 22 december 1892 förordnat att kommerskollegium och landtbruksstyrelsen skulle anbefallas att inkomma med underdåniga utlåtanden öfver samma förslag — de sålunda infordrade utlåtandena numera afgifvits, samt hemstälde tillika i underdånighet, att Kongl. Maj:t måtte förordna, att öfver ifrågavarande, af nya

lagberedningen afgifna förslag högsta domstolens utlåtande skulle, för det ändamål 87 § regeringsformen omförmälde, genom note ur protokollet införas.

Till hvad föredraganden sålunda hemställt, täcktes Hans Maj:t Konungen, uppå tillstyrkan af statsrådets öfrige ledamöter, i nåder lemna bifall.

Ex protocollo

Carl Boheman.

Utdrag af protollet öfver ett lagärende, hållet i Kongl. Maj:ts högsta domstol tisdagen den 6 november 1894.

Första rummet.

Närvarande:

Justitieråden HERNMARCK,
LILIENBERG.
HAMMARSKJÖLD.
CARLSON,
AFZELIUS,
ISBERG,
CLAËSON.

Sedan jemlikt högsta domstolens beslut den 7 sistlidne maj handlingarna rörande det till högsta domstolen för afgifvande af utlåtande öfverlemnade förslaget till lag angående hvad till fast egendom är att hänföra emellan högsta domstolens ofvanbemälda ledamöter cirkulerat, så företogs nu detta ärende till slutlig behandling; varande ett tryckt exemplar af berörda förslag bilagdt detta protokoll.

Under granskningen af oförmälda förslag framställdes inom högsta domstolen följande anmärkningar, nemligen vid

1 §.

Justitierådet *Claëson* yttrade: Denna paragraf synes vara obehöflig och kan, om den bibehålles, möjligen gifva anledning till missförstånd.

Obehöflig är paragrafen, ity att något särskildt stadgande ej lärer vara af nöden för att bekräfta, att jord å landet och i stad är fast egendom. Detta är efter svenskt begrepp en så sjelfklar sak, att den icke behöfver i lagen uttryckligen angifvas, allraminst i en lag af förevarande art, hvilken icke omfattar hela civilrätten utan blott såsom ett supplement ansluter sig till det nuvarande rättssystemet. Anses det nödigt att den föreslagna bestämmelsen bibehålles, fordrar följdriktigheten, att dylika allmänna, för en och hvar redan kända satser införas på en mängd ställen i den gällande rätten. En sådan lagstiftning skulle helt säkert te sig mycket underlig för vårt folk. Vål är det sant, att lagkomitén och äldre lagberedningen i sina förslag till 1 § i 1 kapitlet jordabalken intagit stadganden af enahanda innehåll som det förevarande. Men dessa stadganden, lästa i sitt sammanhang, innehålla derjemte så mycket annat, att den sjelfklara saken icke framträder der på långt när så bjert som i denna paragraf.

Till en oriktig uppfattning kan paragrafen leda derigenom, att densamma icke gör undantag för grufvor. Enligt svensk rätt anses grufvor för lös egendom, och derutinnan åsyftas icke någon ändring, enligt hvad de vid lagförslaget fogade motiv angifva. Men då förslaget kategoriskt säger, att jord är fast egendom, torde vara förklarligt, om detta stadgande fattas så, att det afser jemväl grufvor.

Finnes det emellertid i någon mån önskvärdt att stadgandet bibehålles, synes det lämpligen kunna ske sålunda, att 5 § sättes främst i lagen och inledes t. ex. med orden: Utom jord å landet och i stad anses såsom fast egendom o. s. v., samt att i 6 § införas, att lagen ej afser att göra förändring deri, att grufva icke hänföres till fast egendom.

Justitierådet *Afzelius* anförde: I likhet med justitierådet *Claëson* hemställer jag, att denna paragraf sammanföres med 5 § och sålunda må komma att innefatta en fullständig uppräknig af de särskilda slagen af fastighet enligt svensk rätt. Uttrycket »jord» måste, om det icke skall verka missledande, fattas i en viss, juridiskt teknisk mening, och denna art af fastighet är därför i sjelfva verket fullt sidoordnad med de i 5 § omnämnda.

Justitierådet *Hammar skjöld* yttrade: I likhet med justitierådet *Claëson* finner jag den i paragrafen innehållna bestämmelse icke vara af något praktiskt behof påkallad. Den kan ock, såsom justitierådet *Afzelius* antydt, verka missledande. Derest af formella skäl det anses oundgängligt att i lagen nämna något i ämnet, instämmer jag i förslaget att paragrafen sammanföres med § 5.

2 §.

Justitierådet *Claëson* utlät sig: Då ledningar äfven finnas för att leda vatten *till* en fastighet, och dessa betraktas såsom tillhörande jorden lika väl som ledningar, de der föra bort vatten, synas ordalagen böra något ändras så, att paragrafen kommer att omfatta jemväl ledningar af det förra slaget.

Med afseende derå att vattenledningar ofta så anbringas, att en och samma rörledning på olika sträckor än är nedgräfd i jorden, än lagd omedelbart på marken eller på stolpar ofvanpå densamma, och i dylika fall tvifvelsmål kan uppstå, huruvida med den föreslagna ordalydelsen de i dagen befintliga delarne af ledningarna höra till jorden, behöfves äfven här en jemkning af uttrycken.

Enligt hvad lagberedningens motiv innehålla, afses att orden: »å marken upplagd gödsel» skola omfatta icke blott spillning, som finnes hopsamlad ute å fria fältet, utan äfven sådan, som lagts i gödselstad eller i s. k. komposthög. Då det tvifvelsutän är lagberedningens åsigt, att äfven i ladugårdar, fårhus m. m. befintlig gödsel skall höra till fastigheten, men denna mening icke tydligt framgår af orden, hvilka nog ofta komma att fattas såsom afseende allenast spillning, som ej förvaras under tak, böra andra ordalag väljas, hvilka bättre angifva lagbudets mening. Nyttjas ordet gödsel eller spillning, lärer ej vara någon farhåga, att artificiella gödningsämnen derunder inbegripas.

Justitierådet *Carlson*, som ansåg, att endast å fastigheter med jordbruk gödsel borde räknas såsom tillbehör till jorden, instämde i justitierådet *Claësons* yttrande så vidt det afsåge sådana fastigheter.

Justitierådet *Hammar skjöld* var ense med justitierådet *Carlson*.

Justitierådet *Lilienberg* anförde: Då »vattens afledande» onekligen i våra lagar betyder jordens befriande från skadligt vatten, vore önskligt om, på sätt i yttrandena öfver förslaget blifvit anmärkt, nämnda ord kunde utbytas emot annat, som betecknar äfven vattens ledande *till* jorden. Jemte det jag instämmer med justitierådet *Carlson* deruti, att till jorden å fastighet, hvarest jordbruk bedrifves, bör räknas all vid fastigheten befintlig gödsel, hemställes om icke, på sätt landtbruksstyrelsen önskat, äfven andra å marken eller gödselstad upplagda jordförbättringsmedel böra upptagas såsom tillbehör till jorden.

3 §.

Justitierådet *Claëson* yttrade: Enär tvist ofta uppstått derom, huruvida de numera så vanliga jernspislarne äfvensom jernugnar och kaminer

höra till byggnaden, och dylika föremål, äfven om de icke blifvit inmurade eller på annat sätt med byggnaden fast förenade, synas böra betraktas såsom tillbehör till densamma, tillstyrker jag, att uttrycklig föreskrift härom införes i lagen.

Då hvad här stadgas om byggnads fasta inredning äfven afser fabriks- hus, och, såsom kommerskollegium anført, i fabriker ofta finnas ledningar för andra vätskor än vatten samt ledningar för andra gaser än sådana, som användas till uppvärmning eller belysning, lærer fullständigheten kräfva, att jemväl dylika ledningar angifvas såsom hörande till den fasta inredningen.

Oberoende deraf, huruvida byggnad är brandförsäkrad eller ej samt huruvida den anskaffade brandredskapen är större än hvad för försäkringsrättens bibehållande erfordras, synes det mig böra stadgas, att befintlig brandredskap hör till byggnaden. Detta blir onekligen det enklaste och förebygger helt säkert många tvister om skyldighet för säljare af fastighet att tillhandahålla felande brandredskap och skyldighet för köpare af fastighet att utlemna den del af brandredskapen, som tilläfvventyrs öfver- skjuter hvad brandstodsbolaget föreskrifvit såsom vilkor för försäkrings- rättens bibehållande. Med en dylik förändring af förslaget synes ock blifva afgjordt att, om, såsom stundom lærer inträffa, en by för gemensam räkning anskaffar vidlyftigare brandredskap och ett hemman, hvars egare deltagit i kostnaden härför, säljes, så följer rätten till andel i brandred- skapen med hemmanet, der ej annat uttryckligen aftalats.

De föremål, om hvilka vid jordbruksfastigheter eller byggnader i all- mänhet fråga kan uppstå, huruvida de äro hänförliga till fast eller lös egendom, hafva i vanliga fall icke något särdeles betydande värde. Helt annorlunda är förhållandet med industriella verk. Mycket stora kapital nedläggas der i maskiner och andra inventarier, och det gäller ofta högst betydliga belopp, när i dylika fall tvistas om hvad som hör till den fasta eller lösa egendomen. Det är fördenskull af stor vigt, att lagstiftningen gifver klart besked på hvad som inom industrien är att hänföra till det ena eller andra slaget. Efter min uppfattning är den del af lagförslaget, som handlar härom, nemligen näst sista stycket i 3 §, viktigast. På af- fattningen deraf beror i främsta rummet, om lagen blir till egentligt gagn.

Lagförslaget uttrycker nog i allmänhet de grundsatser, hvilka under nuvarande förhållanden skulle blifva af svensk domstol tillämpade. Men de öfver förslaget afgifna yttranden utvisa, att dessa grunder kunna i det praktiska lifvet lemna högst otillfredsställande resultat. Det sålunda sagda gäller icke bestämmelsen, att till fabriksbyggnad höra hufvudledning för

öfverförande af drifkraft, ty dessa kunna ju närmast hänföras till fast inredning. Anmärkningen drabbar deremot det föreslagna stadgandet att till fabriksbyggnad skall höra de å fasta, för ändamålet särskildt från grunden uppförda underlag hvilande motorer, maskiner och redskap.

De afgifna yttrandena utvisa nemligen, att det ofta händer att en maskin, som varit uppställd på en särskild för densamma konstruerad grund, flyttas till annan plats i samma fabrik, der särskild grundläggning ej erfordras. Äfvenså förekommer, att två fullkomligt lika maskiner stå nära hvarandra, den ena hvilande på särskild grund, den andra icke. Samma slags maskiner äro ej sällan uppställda dels i bottenvåningen, der särskild grund för dem uppförts, dels i öfre våningar, der i flera fall bjelklaget allena är tillräckligt att uppbära maskinerna. Erfarenheten synes således ådagalägga att det oftast komme att bero på ytterst tillfälliga lokala anordningar, om en maskin borde hänföras till fast eller lös egendom, samt att det mycket lätt kunde inträffa, att i en och samma fabrik en maskin skulle räknas till fastigheten, under det att en annan fullkomligt likartad eller större maskin borde räknas bland den lösa egendomen, ja till och med att samma maskin skulle hänföras än till fastigheten än till lösegendomen, allt beroende på maskinens plats i fabriken för tillfället. I en på berggrund uppförd fabrik tarfvas kanske ej särskildt underlag för någon af maskinerna.

Att genom ny lag fastslå, att dylika tillfälligheter skola vara för frågan afgörande, anser jag mig ej kunna tillråda. Det kan gifva upphof till många, mindre rättskaffens förfoganden af fabriksegaren, allt eftersom han vill gynna den, som har inteckning i fastigheten, eller den, som har förlagsinteckning i den lösa egendomen. De antydda svårigheterna synas mig leda derhån, att lagstiftningen bör gå *antingen* i den riktningen, att ej upptaga några särskilda bestämmelser för fabriker utan stanna vid de allmänna föreskrifterna om hvad till byggnad hörer, *eller ock* i afseende å fabriken utsträcka pertinensbegreppet vida utöfver hvad eljest gäller för byggnader.

Jag tillstyrker för min del det senare alternativet och åberopar till stöd härför, utom det nyss sagda, äfven i hufvudsak de skäl, lagberedningen anført å sid. 26 och 27 i motiven. En sådan utsträckning af pertinensbegreppet eger i visst fall redan rum i den svenska lagstiftningen. Genom förordningen, innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, inteckning och utmätning af jernväg m. m., den 15 oktober 1880 är stadgadt, att jernvägen i hela dess sträckning med dertill hörande mark samt verkstäder och andra byggnader anses såsom en enda sammanhörande fast egendom, äfvensom att jernvägsegarens för jernvägens drift anskaffade,

under hans värjo varande eller för trafik å annan i förbindelse med jernvägen stående bana använda lokomotiv, vagnar, inventarier och förråd anses såsom tillhörigheter till den fasta egendomen.

Blifver i enlighet med hvad jag hemställt lagförslaget omarbetadt derhän, att till fabrik eller annan för industriel verksamhet inrättad byggnad höra samtliga der befintliga, för det industriella ändamålet afsedda inventarier, möjligen undantagandes handverktyg, skall det efter min öfvertygelse mycket förenkla den invecklade frågan och förebygga många eljest uppkommande tvistigheter, hvilka svårigen kunna med det nu framlagda förslaget lösas på ett för rättskänslan tillfredsställande sätt. Lägges antydda princip till grund för lagstiftningen i ämnet, blir en följd, att de förlagsinteckningar, som derefter beviljas, icke medföra förmånsrätt i omnämnda inventarier, enär dessa dåmera icke betraktas såsom lös egendom. Men i afseende å redan beviljade förlagsinteckningar får lagstiftningen ej inverka till minskning af den rätt desamma redan medföra, hvilket bör tydligt utsägas. Den oegentlighet, som härigenom uppkommer, eller att inventarier i fabriks hus i allmänhet räknas höra till byggnaden, men i visst fall, nemligen i fråga om äldre förlagsinteckningar, fortfarande anses såsom lös egendom, är emellertid af öfvergående art. En sådan oegentlighet hade förebyggts, om det ämne, lagförslaget afser, företagits till behandlig samtidigt med den nya lagstiftningen rörande förlagsinteckningar.

I fråga om sista stycket i denna paragraf synes giltig anledning saknas att undantaga redan anskaffade reservdelar eller dupletter från hvad som räknas till fast egendom. Det är ju mycket vanligt, framför allt i städerna, att till boningshus finnas flera portnycklar. Dessa höra så nära samman med byggnaden, att det ej kan anses lämpligt att genom ett lagbud gifva säljare af fastighet uttrycklig rätt att taga med sig alla dessa nycklar, utom en. Inom industrien torde det vara nödigt att hafva reservdelar till hands för att fabriksverksamheten oafbrutet må kunna fortgå. Dessa reservdelar hafva ofta sitt egentliga värde deri, att de äro afpassade för en viss maskin. Afyttras fabriken, synes det vara i sin ordning att dessa reservdelar följa maskinerna åt. Uteslutes detta stycke, stannar man i ovisshet huruvida reservdelar eller dupletter skola hänföras till den fasta egendomen. Jag tillstyrker, att sådant blifver i lagen tydligt utsatt.

Justitierådet *Isberg* anförde: Med afseende å stadgandet i första punkten, att motorer till ledningar för uppvärmning, belysning m. m. skola anses såsom tillbehör till den byggnad, hvori ledningarna finnas inrättade, synes böra erinras, att fall kunna inträffa, då ledningar inom två eller flera byggnader, hvilka hvar för sig höra till olika, i samma persons ego

befintliga fastigheter, drifvas af en gemensam motor, anbragt inom den ena fastigheten, men att det föreslagna stadgandet icke lemnar någon tillfyllestgörande ledning för bedömande af motorns pertinensförhållande i sådana fall.

I likhet med justitierådet Claëson anser jag stadgande böra meddelas derom, att jernugnar, jernspisar och kaminer, som finnas i byggnad och anskaffats för dess bruk, skola betraktas såsom tillbehör till byggnaden, äfven om de icke blifvit innurade eller på annat sätt med byggnaden fast förenade; och synes det mig jemväl lämpligast, att brandredskap utan vilkor eller inskränkning anses utgöra pertinens till den eller de byggnader, för hvilka densamma anskaffats.

Beträffande förslaget bestämmelser om hvad som bör anses såsom tillbehör till fabriks eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad ansluter jag mig i hufvudsak till den af justitierådet Claëson uttalade åsigt. Såsom af hans yttrande framgår, kan det ur principiell synpunkt anmärkas mot förslaget liksom mot nu gällande lagstiftning, att sättet, hvarpå en motor eller maskin är fästad vid en fabriksbyggnad, icke är af så väsentlig betydelse, att den bör tillerkännas afgörande vikt i fråga om huruvida så dyrbara värdeföremål, som motorer och maskiner ofta äro, skola anses såsom tillbehör till byggnaden eller sjelfständiga rättsobjekter. Härtill kommer att de mångskiftande former, under hvilka till följd af sakens natur motorer och maskiner i olika fall äro i dylika byggnader anbragta, göra hvarje försök att medelst allmänna rättbestämningar eller exemplifikationer åstadkomma en säker begränsning i fråga om hvad som skall tillhöra fastigheten eller anses såsom lös egendom fruktlöst. Och om än beredningens förslag är egnadt att i ej ringa mån underlätta bedömandet af hithörande förhållanden, lemnar det dock ett så stort utrymme åt tvifvelsmål och osäkerhet i tillämpningen, att ändamålet med lagförändringen icke kan anses vara genom samma förslag i hufvudsak vunnet. Vill man verkligen uppnå detta ändamål, finnes, efter min uppfattning, ingen annan utväg än att öfvergifva hittills gällande grunder för ifrågavande lagstiftning och ordna denna så, att alla motorer, maskiner och redskap jemte tillhörande dupletter och reservdelar, hvilka finnas vid fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad och äro erforderliga för den der bedrifna rörelse, utan afseende om de äro fast förenade med byggnaden eller icke, betraktas såsom tillbehör till denna. Beredningen har å det af justitierådet Claëson åberopade ställe på ett, såsom mig synes, synnerligen öfvertygande sätt anført skäl för en lagstiftning i sådan riktning, och vigten af dessa skäl synas mig icke omintetgöras af de omständigheter, beredningen

sedermera åberopat såsom stöd för sin mening att det oaktadt fasthålla vid hittills gällande grunder för lagstiftningen i ämnet.

På grund af hvad sålunda anförts, hemställer jag, att beredningens förslag i denna del icke må vinna godkännande, utan att lagstiftningen härutinnan ordnas på det sätt, jag ofvan förordat; dock torde af hänsyn till deras rätt, som före lagens utfärdande lemnat lån mot förlagsinteckning, böra stadgas, att föreskrifterna om utsträckande utöfver hvad nu är fallet af maskiners och redskaps pertinensförhållande till fabriksfastighet icke skola träda i tillämpning i afseende å fabriker, der sådana förlagslån äro utestående, förr än någon längre tid, exempelvis fem år, förflutit från lagens utfärdande.

Justitierådet *Afzelius* afgaf följande yttrande: Denna paragraf innefattar förslaget viktigaste bestämmelser; det är egentligen beträffande tillbehör till byggnad för fabrik eller annan industriell inrättning, uppfattningen varit osäker, det är endast här större intressen äro i fråga. Huruvida förslaget är egnadt att i detta hänseende medföra de fördelar, man velat uppnå, synes vara underkastadt tvifvel. Så länge man fasthåller det *yttre* sammanhanget såsom hufvudsakligen bestämmande i detta afseende, kommer alltid en för hvarje fall säker måttstock att saknas, allt för stort utrymme att lemnas åt tillfälligheten. Härom innefatta redan de öfver förslaget afgifna yttranden tillräckliga bevis. Hade lagstiftaren fria händer, synes det mig icke kunna dragas i tvifvel, att han för frågans lösning borde välja den väg, för hvilken beredningen sjelf i förslaget motiv anført så goda grunder, och låta det *inre* sambandet — byggnadens ändamål — blifva bestämmande för omfånget af dess adpertenenser. Sedan emellertid lagstiftaren lemnat obegagnadt det i sådant hänseende gynn samma ögonblicket — när förlagsintekningsinstitutet ordnades — torde knappt återstå annat än att så nära som möjligt ansluta sig till det bestående — snarare gifva en lagförklaring än stifta en ny lag. Att införa ett nytt system, hvarigenom till fastigheten skulle hänföras föremål, hvilka utgöra en förlagsinteknings kanske väsentligaste underlag, låter sig svårigen göra. Skulle förändringen ske sålunda, att redan bestående förlagsinteckningar bibehölles vid den dem tillkommande förmånsrätt i hela dess utsträckning, skulle sådant föranleda snart sagdt oöfvervinneliga svårigheter vid tvångsrealisationen, i det att uti vissa af fastighetsadpertenenserna komme att konkurrera (äldre) förlagsinteckningar och (yngre) fastighetsinteckningar, deraf synnerligt invecklade komplikationer kunde uppstå. Skulle åter — i öfverensstämmelse med hvad förut iakttagits vid förändringar i förmånsrättsordningen — förlagsinteckningarna, i och med det att den nya lagen trädde i kraft, förlora förmånsrätt i de föremål, hvilka

derefter blefve att hänföra till fastigheten, komme detta, derest icke lagens trädande i kraft uppskötes till en nog aflägsen framtid, att innefatta ett så betydande ingrepp i förlagsgifvarnes rätt, att det icke utan alldeles tvingande skäl kunde försvaras.

Vid nu anförda förhållanden anser jag mig böra lemna förslaget utan annan anmärkning, än att jag biträder hvad justitieråden Claëson och Isberg hemställt beträffande jernugnar, jernspisar och kaminer samt brandredskap.

Justitierådet *Carlson* instämde uti hvad justitierådet Claëson anförde beträffande jernspisar, jernugnar och kaminer äfvensom brandredskap samt yttrade vidare: För min del anser jag icke tillräckliga skäl förefinnas för det stadgande i första punkten, enligt hvilket motorer, hörande till ledningar för uppvärmning, belysning, luftvexling eller vattens inledande eller bortförande, skulle allenast på grund af deras berörda bestämmelse räknas såsom tillbehör till byggnad.

Men äfven om nya lagberedningens mening i denna del i hufvudsak gillas, gifver stadgandet anledning till anmärkning. Derest en motor i en byggnad, jemte det den t. ex. matar elektriska ledningar för belysning af byggnaden, tillika användes för annat arbete å fastigheten, kan tvekan uppstå, huruvida motorn är att anse såsom hörande till ledningarna och förty bör räknas såsom tillbehör till byggnaden, eller icke. Ungefär desamma gäller, om en motor, t. ex. för elektrisk belysning, står i förbindelse med ledningar icke allenast i den byggnad, hvori han har sin plats, utan äfven i byggnader å andra fastigheter. Då vidare i förslaget synes förutsättas, att motorn, om hvilken fråga är, finnes i den byggnad, till hvilken ledningarne höra, kan det anses tvifvelaktigt, huruvida en motor, som tjänar t. ex. för belysning af en eller flera byggnader å en fastighet eller för vattens inledande i desamma, men finnes i en annan byggnad å fastigheten, enligt förslaget bör hänföras till fast eller till lös egendom. Ett förtydligande af stadgandet torde därför vara behöfligt.

Stadgandet att — utom fast inredning — äfven annat, som i vägg, tak eller golf är innuradt eller intimradt, hörer till byggnaden, afser äfven motorer, maskiner och redskap i fabriker och dermed jemförliga byggnader. Såsom skäl för stadgandet anföres i motiven till förslaget, att genom ett dylikt föremåls frånskiljande vanligen åstadkommes afsevärd skada antingen å föremålet sjelft eller å byggnaden. Må vara att förhållandet i allmänhet är sådant, så saknar dock denna regel icke undantag. Inmurningen eller intimringen kan möjligtvis vara gjord på sådant sätt, att kostnaden för föremålets frigörande och afhjelpande af den derigenom vållade skada måste i förhållande till föremålets värde anses såsom en ren obe-

tydlighet. Kostnaden skulle måhända uppgått till lika högt belopp, om föremålet varit på annat sätt fästadt vid byggnaden. Stadgandets betydelse ökas i högst väsentlig mån derigenom, att en motor, en maskin eller ett redskap, enligt hvad i motiven angifves, skulle komma att hänföras till fast egendom, icke allenast om föremålet i dess helhet kunde sägas vara inmuradt eller intimeradt i vägg, tak eller golf, utan jemväl om en större eller mindre beståndsdel af föremålet vore på dylikt sätt fästad vid byggnaden, och detta, efter hvad det vill synas, äfven i det fall att nämnda del icke med öfriga delar af föremålet utgjorde en fast sammanhängande pjäs utan tilläfventyrs vore alldeles skild från dessa eller med dem förbunden endast genom en dragrem eller dylikt. Om en del af ett rör till en maskin framdroges genom ett upptaget hål i golf eller vägg eller placerades i en deri gjord fördjupning och hålet eller fördjupningen derefter fyldes genom murning, skulle maskinen räknas såsom tillbehör till byggnaden. Likaså måhända om en trissa för ett snöre till maskiner vore genom murning fästad vid vägg, tak eller golf. Det förefaller mig som om frågan, huruvida en värdefull motor eller maskin skall räknas såsom tillbehör till en byggnad eller icke, genom ifrågavarande stadgande göres beroende af allt för obetydliga och tillfälliga omständigheter, och jag hyser därför stora betänkligheter mot förslaget i denna del.

Det ligger i sakens natur, att en lag i det ämne, hvarom näst sista stycket handlar, svårligen kan så affattas, att den icke lemnar rum för olika tolkningar. Vid granskningen af det föreliggande förslaget framställa sig ock åtskilliga spörsmål, hvilka åtminstone för den icke tekniskt bildade äro svåra att besvara. Redan omfattningen af lagstiftningsområdet eller, med andra ord, betydelsen af uttrycket »fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad» är i viss mån obestämd. Det torde vara tvifvelaktigt, huruvida sådana å en landtbruksfastighet befintliga, uteslutande för dess behof afsedda byggnader som t. ex. en mjöl- eller sågqvarn, ett mejeri eller en smedja skola anses vara inrättade för industriell verksamhet eller icke. Vidare torde ofta vara svårt att afgöra, huruvida ett föremål eller en inrättning är att anse såsom en motor, en del af en motor, en maskin, en maskindel eller en ledning. Denna fråga är dock af största vikt för bedömande af hvad som bör räknas såsom tillbehör till byggnaden. Om en ångpanna med tillhörande ångmaskin räknades såsom en motor, skulle båda samtidigt vara antingen fast eller lös egendom, men om de hvar för sig ansåges såsom en motor, skulle den ena kunna vara fast och den andra lös egendom. Siktinrättningen i en qvarn kunde komma att hänföras till lös eller fast egendom, allt efter som inrättningen betraktades såsom en särskild maskin eller icke. Om en axel

med tillhörande remskifva m. m. funnes utgöra en del af en maskin, skulle, derest axeln till följd af underlagets beskaffenhet vore att räkna såsom tillbehör till byggnaden, maskinen i dess helhet anses höra till byggnaden; hvaremot, om axeln betraktades såsom kraftledning för maskinen, dennas egenskap af fast eller lös egendom vore oberoende af axelns. Ytterligare kan anmärkas, att säker grund saknas för bedömande, hvilka kraftledningar i en fabrik eller dylik byggnad böra hänföras till hufvudledningar. Slutligen torde äfven uttrycket »fasta, för ändamålet särskildt från grunden uppförda underlag» lätt kunna gifva anledning till olika tolkningar. Efter ordalydelsen torde under detta uttryck icke inbegripas den naturliga berggrunden eller det derå murade golfvet i en källarvåning, men det synes dock tvifvelaktigt, huruvida icke förslaget författare afsett äfven sådana underlag. Och då det vidare icke torde vara förslaget mening, att konstruktioner af sten, jern eller trä, för att kunna anses såsom fasta, för ändamålet särskildt uppförda underlag för motorer, maskiner eller redskap, skola vara alldeles fristående och uteslutande tjena nämnda ändamål, kan tvekan jemväl uppstå, huruvida t. ex. en konstruktion af från grunden uppresta stolpar med tvärbjelkar, hvilken tjänar såsom stöd för golfbjelkarne i en del af en våning, kan anses utgöra ett sådant underlag för de å golfbjelkarne öfver konstruktionen stående maskiner m. m., hvarom förslaget handlar, eller om från grunden uppresta stolpar, hvilka, jemte det de stödjande golfbjelkarne i öfre våningen, tillika i nedre våningen uppbära tvärbjelkar, å hvilka maskiner, delar deraf eller redskap hvila, böra hänföras till dylika fasta underlag för nämnda maskiner och redskap.

Såsom redan antydts, får man icke vid en lagstiftning i förevarande ämne ställa allt för stora anspråk på tydlighet och lättfattlighet, men jag tror dock, att förslaget brister i detta afseende skulle kunna i någon mån afhjelpas, om tekniskt bildadt biträde anlätades vid förslaget omarbetning.

Granskar jag förslaget från mera materiel synpunkt, så förefaller det mig, som om förslaget författare icke tagit tillräcklig hänsyn till de på landet synnerligen talrika mindre tullmjölqvarnar, tullsågqvarnar m. fl. verk, hvilka drivas af vatten eller vind. Det synes mig till och med tvifvelaktigt, huruvida de i förslaget uttalade principer öfver hufvud äro lämpliga att läggas till grund för lagstiftningen i hvad den rörer dylika verk. Skäl torde icke saknas att beträffande sådana verk utsträcka tillbehörsbegreppet längre än i fråga om egentliga fabriksanläggningar.

Hvad angår dessa sistnämnda, så delar jag kommerskollegii uppfattning, att den omständigheten, att en motor, en maskin eller ett redskap hvilar å särskildt från grunden uppfördt fast underlag, icke i och för sig bör föranleda dertill att motorn, maskinen eller redskapet räknas såsom

tillbehör till byggnaden, utan att därför jemväl bör fordras, att motorn, maskinen eller redskapet för sin användning kräfvor ett sådant underlag. Huruvida underlaget blifvit beredt i ändamål att uppbära ett dylikt föremål eller i annat syfte, torde deremot vara likgiltigt. Förutsatt, att förslaget i fråga om ledningar för öfverförande af drifkraft verkligen kunde anses innefatta hvad i motiven angifves, eller att under ordet »hufvudledningar» inbegrepes alla kraftledningar med undantag blott af de ledningar, som från det allmänna kraftledningssystemet öfverföra drifkraft till särskild till lös egendom hänförlig maskin, skulle förslaget i denna del från min sida föranleda endast ett par detaljanmärkningar. Någon gång torde inträffa, att en till kraftledning hänförlig axel med tillbehör icke är omedelbart fästad vid byggnaden eller något, som till densamma hör, utan hvilar på föremål, som utgöra lös egendom. I sådant fall torde ledningen icke böra räknas till byggnaden. Vidare synes kunna ifrågasättas, huruvida lösa draglinor och dragremmar böra anses såsom tillbehör till byggnaden i andra fall, än då de tjena att öfverföra drifkraften från till fast egendom hänförliga hjul eller remtrissor till andra sådana. I hvilket fall som helst torde en draglina eller en dragrem, hvilken direkt öfverför drifkraften från en till lös egendom hänförlig motor, t. ex. en lokomobil, till en likaledes till lös egendom hänförlig arbetsmaskin, t. ex. en separator, icke böra räknas till den fasta egendomen, såsom enligt kommerskollegii och möjligtvis äfven efter nya lagberedningens förslag skulle blifva förhållandet.

På grund af hvad jag sålunda anfört hemställer jag, att frågan om hvad vid fabrik eller dermed jemförlig anläggning bör räknas såsom tillbehör till den fasta egendomen göres till föremål för ytterligare teknisk utredning, innan frågan af de lagstiftande myndigheterna slutligen behandlas.

Justitierådet *Hammar skjöld* utlät sig: Hvad emot förslaget blifvit anmärkt angående bestämmelsen att till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad skall höra å fasta, för ändamålet särskildt från grunden uppförda underlag hvilande motorer, maskiner och redskap, synes visa, att den sålunda föreslagna gränsen mellan fast och lös egendom är föga tillfredsställande, såsom utgående från en mera tillfällig omständighet och därför ledande till för rättsmedvetandet sårande ojemnheter vid tillämpningen. Det vore önskvärdt, om någon bättre begränsning kunde utfinnas. I saknad af de tekniska insigter, som för frågans allsidiga beaktande erfordras, tilltror jag mig emellertid icke att afgöra, om sådant är möjligt.

I öfrigt instämmer jag med justitierådet Afzelius.

Justitierådet *Lilienberg* var beträffande 1:a och 3:e punkterna i förevarande paragraf ense med justitierådet *Claëson* samt anförde vidkommande 2:a punkten: Detta stadgande, hvars rätta lydelse blifvit i så hög grad omtvistad, åsyftar enligt min mening att bestämma icke hvad som skall anses tillhöra en fabrik, i hvilket fall begreppet skulle vara mycket omfattande, utan hvad som skall anses såsom tillbehör till sjelfva den byggnad, i hvilken fabrikationen bedrifves. Enligt denna uppfattning bör medtagas endast det i egentlig mening till sjelfva byggnaden hörande, hvilket således blir fast egendom, under det att återstoden blir lösören. Derigenom låter det sig också göra att, såsom kommerskollegium hemställt, hänföra maskiner i så liten omfattning som möjligt till fastigheten, ja man kan, liksom kollegiet synes göra, hysa tvekan, huruvida alls några maskiner eller fabriksinventarier skola hänföras till fast egendom. En byggnad, som en tid användts till inrymmande af en fabrik af ett slag, kan ofta utan synnerlig förändring en annan tid användas för ett annat slags fabrikation, motorer och maskiner kunna från ett »fast underlag» flyttas ut på ett golf o. s. v., med ett ord, man kommer slutligen derhän, att till byggnaden såsom sådan hör egentligen endast hvad som räknas till byggnader i allmänhet och som upptages i 1:a punkten af denna paragraf. Det är också antagligt, att detta närmast öfverensstämmer med nuvarande rättsuppfattning här i landet, då fråga är om omfattningen af en i fastigheten beviljad inteckning, och det är, såsom justitierådet *Afzelius* yttrat och så äfven enligt min mening, nödvändigt att göra lagen till uttryck för denna uppfattning, som också synes öfverensstämma med önskningarna hos industriens idkare och målsmän. Såvida dessa »hufvudledning» eller dessa å fasta underlag hvilande motorer etc. ostridigt vore lika väsentliga tillbehör till sjelfva fabriksbyggnaden, som fast inredning m. m. till en annan byggnad, vore ett stadgande af hufvudsakligen det innehåll, som föreslagits, ju befogadt; men hvad som ofvan anförts angående föränderligheten af fabriksbyggnaders användning och utrustning tillika med de af utlåtandena ådagalagda svårigheterna att enas angående stadgandets innehåll och affattning, allt synes mig visa, att det lämpligaste i detta fall är att äfven i afseende å fabriksbyggnader stanna vid den allmänna bestämmelsen och således utesluta nu ifrågavarande punkt, hvarmed ingalunda förnekas, att ju icke svårigheter stundom kunna uppstå vid lagens tillämpning; men sådana torde i anseende till ämnets beskaffenhet icke kunna undvikas.

Justitierådet *Herrmarck* yttrade: Emot den i 2:a punkten förekommande bestämmelsen, att till fabrik eller annan för industrial verksamhet inrättad byggnad skola höra »å fasta, för ändamålet särskildt från grunden uppförda underlag hvilande motorer, maskiner och redskap», hafva en

mängd anmärkningar blifvit framställda af myndigheter, korporationer och bolag, hvilka öfver förslaget afgifvit yttranden, och med hänsyn till innebörden af hvad sålunda anmärkts hyser jag stor tvekan i fråga om lämpligheten och ändamålsenligheten af sagda bestämmelse, sådan den nu är affattad. Det synes emellertid antagligt, att genom omarbetning af förslaget i denna del de uttalade betänkligheterna kunde, om ej fullständigt, dock i väsentlig mån häfvas, men för att kunna åt stadgandet gifva ett mera tillfredsställande innehåll, erfordras en teknisk insigt i ämnet, som ej står mig till buds. Vid sådant förhållande anser jag mig böra allenast framhålla önskvärdheten af att före ärendets slutliga beredning förslaget uti ifrågavarande del varder, efter inhemtande af utlåtande i ämnet från vederbörande lärare vid tekniska högskolan eller andra sakkunnige män, ytterligare granskadt och underkastadt den omredigering, som må finnas vara af omständigheterna påkallad.

I öfrigt är jag beträffande 3 § ense med justitierådet Afzelius.

4 §.

Justitierådet *Afzelius* yttrade: Hvad första stycket af denna paragraf innehåller torde saklöst kunna utgå. Det tillhör uppenbarligen icke lagstiftaren att terminologiskt fastställa adpertenensbegreppet och det torde för öfrigt vara temligen likgiltigt, huruvida man vill såsom adpertenenser till fastigheten beteckna ifrågavarande föremål äfven i här afsedda fall eller icke, blott man låter den särskilda rätt, som må tillkomma annan än fastighetens egare, upprätthållas; och detta innefattas just i sjelfva förutsättningen: »mot enhvar gällande...» Ingenstädes är sagdt, att hvad till fastighet hör ej kan blifva föremål för särskild rätt, och under hvilka förutsättningar sådan rätt är mot enhvar gällande upplyser förslaget icke.

Äfven innehållet af andra stycket synes mig sjelfklart, då byggnaden här uppenbarligen måste betraktas såsom adpertenens till grufvan, ej till jordegendomen. Stadgandet torde emellertid lämpligen kunna ingå i 2 § för att lemna en antydan derom, att grufva är ett från sjelfva jorden skildt rättsobjekt.

Justitierådet *Lilienberg* anförde:

1:a punkten. Afsigten med förevarande stadgande är icke att uttala den allmänna grundsatsen att de föremål, som eljest äro tillbehör till fast egendom, kunna skiljas från sitt sammanhang med denna och derigenom blifva lös egendom, utan att ett dylikt föremål kan, oaktadt detta sammanhang är för handen, vara att betrakta såsom icke hörande till den fasta egendomen, i fall dennas egare icke är egare till nämnda föremål, utan

detta tillhör en annan. Att dessa ting kunna vara föremål för särskild, emot en hvar gällande rätt är ostridigt, att denna rätt skall tillgodonjutas, oberoende af stadgandena om hvad till fast egendom är att hänföra, är också obestriddigt, och huru sådan rätt förvärfvas, skall naturligen icke afgöras genom denna lag. Men förevarande stadgande har erhållit en form, som synes mig göra det synnerligen svårt att bedöma dess räckvidd. Antagligen skall det, likasom lagens öfriga innehåll, komma att ega tillämpning vid utmätning, in-teckning, försäljning af en fastighet, och det i så måtto, att dervid på grund af stadgandet anses uteslutna t. ex. en arrendators egna hus eller föremålet för en genom in-teckning skyddad skogsafverkningsrätt, äfven om sådant icke uttryckligen vid utmätningen etc. uttalats. Det är att befara, att förvecklingar härigenom kunna uppstå. Så skola enligt 2 § å rot stående träd tillhöra jorden, och om nu, såsom ofta händer, fastighetsegaren säljer en egendom, hvarå ståndskogen genom in-tecknad kontrakt är upplåten till afverkning åt tredje man, skulle träden enligt ifrågavarande stadgande »ej till den fasta egendomen räknas». I händelse in-teckningen sedermera förfaller, skulle enligt nu gällande lagtillämpning skogen derefter tillfalla köparen; men enligt förslaget skulle den svårigen kunna anses vara såld jemte fastigheten, utan måste väl betraktas såsom säljarens tillhörighet. Liknande svårighet skulle kunna uppstå vid en utmätning. Dylika in-tecknade rättigheter äro nemligen vid utmätningen emot en hvar gällande, föremålen för dem finge således ej räknas till den fasta egendomen; men deras bestånd är dock beroende af de vilkor, under hvilka den exekutiva försäljningen framdeles eger rum. Omfattar då utmätningen dessa föremål eller icke? Visserligen äro dessa rättigheter egentligen att hänföra under nyttjanderätt; men det hindrar ej, att lagen både i ena och andra afseendet är å föremålet för dem tillämplig, så att detta skall räknas till den fasta egendomen, derest icke rättigheten är särskildt skyddad, men i annat fall icke.

Öfvertygad att flera liknande fall skulle kunna uppsökas, står jag för min del synnerligen tveksam gent mot detta stadgande. Det hade i äldre lagberedningens förslag ett mera oskadligt innehåll af obestriddig sanning, och, ehuru naturligtvis själfklart, tjenade det dock till en erinran derom, att adpertinensförhållandet icke var så orubbligt, att man för dess upprätthållande skulle vara förhindrad att taga hänsyn till andra lagstadganden eller giltiga aftal. Sedt från denna synpunkt, kan det icke heller med fog sägas vara främmande för lagens innehåll i öfrigt. Helst skulle jag dock för min del se, om stadgandet kunde alldeles uteslutas, och jag tror icke att derigenom någon fara skulle uppstå för beståndet af ifrågavarande specialrättigheter.

I händelse stadgandet bibehålles, bör erinras derom, att en rättighet genom aftal kan vara skyddad emot den, som eljest på grund af denna lag skulle kunna göra anspråk på rättighetens föremål, t. ex. emot en köpare, utan att den därför är skyddad »emot en hvar», och att följaktligen dessa ord, hvilka saknas hos äldre lagberedningen, synas böra utgå.

2:a punkten. Jag instämmer med justitierådet *Afzelius* deri, att detta stadgande borde uppflyttas till 2 §; men dessutom måste jag ifrågasätta, huruvida det med stadgandets föreslagna lydelse verkligen är klart, att det skall komma att tillämpas endast i afseende å grufva, som drifves, och icke äfven å sönad eller nedlagd grufvas byggnader m. m.

5 §.

Högsta domstolens ledamöter

ansågo sig böra med afseende å innehållet i denna paragraf erinra, att, derest förslaget härutinnan blefve lag, lydelsen af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 borde derefter lämpas.

Justitierådet *Lilienberg* tillade: Att fiskebyggnad, uppförd för sådant fiskeri, som här omnämnes, är att anse såsom till fiskeriet hörande och af samma natur som detta, torde ej med sådan tydlighet följa af detta stadgande, att det icke uttryckligen behöfver utsägas.

6 §.

Justitierådet *Claëson* hänvisade till hvad han yttrat vid 1 §.

Ex protocollo

Aug. von Hartmansdorff.

*Utdrag af protokollet öfver justitiedepartementsärenden, hållet inför
Hans Maj:ts Konungen i statsrådet å Stockholms slott
tisdagen den 29 januari 1895,*

i närvaro af:

Hans excellens herr statsministern BOSTRÖM,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena grefve LEWENHAUPT,
Statsråden: friherre AKERHIELM,
ÖSTERGREN,
GROLL,
WIKBLAD,
GILLJAM,
friherre RAPPE,
CHRISTERSON,
WERSÅLL.
Justitieråden: CARLSON,
AFZELIUS.

Chefen för justitiedepartementet, statsrådet Östergren, anmälde i underdånighet:

Nya lagberedningens förslag till lag angående hvad till fast egendom är att hänföra, äfvensom öfver detta förslag afgifna underdåniga utlå-

tanden dels af kommerskollegium och landtbruksstyrelsen efter vederbörandes hörande, dels ock af högsta domstolen.

Sedan föredraganden redogjort för förslaget och de deröfver afgifna utlåtandena, anförde han:

»Saknaden i vår allmänna lag af bestämda föreskrifter om hvad som är att hänföra till fast egendom har länge gjort sig känbar. Ett uttryck härför är den skrifvelse 1885 års Riksdag till Eders Kongl. Maj:t aflät och hvari Riksdagen anhöll, att Eders Kongl. Maj:t täcktes låta utreda hvad som borde vara att till fast eller lös egendom hänföra samt för Riksdagen framlägga de förslag till tillägg i allmänna lagen, som deraf kunde föranledas. Behovvet af en dylik lagstiftning har sedan dess ingalunda förminskats. Ju mera industrien utvecklats och ju mera i följd deraf förlagsinteckningar kommit i bruk, dess mera har behovvet af en skilnadsgräns mellan den fasta och den lösa egendomen visat sig. Ofta nog stå nemligen, särskildt vid industriella anläggningar, viktiga ekonomiska intressen på spel, då fråga uppstår, huruvida t. ex. maskiner och dylikt skola anses såsom fast eller såsom lös egendom. Att afhjelpa denna brist i vår lagstiftning lärer således vara synnerligen önskvärdt; men att åstadkomma en nöjaktig lagstiftning i ämnet är förenadt med stora svårigheter. De yttranden, som afgifvits öfver beredningens förslag, visa huru vexlande åsigterna i detta ämne äro. Af den redogörelse, jag lemnat för innehållet af berörda yttranden, torde emellertid hafva framgått, att, ehuru förslaget visserligen icke undgått anmärkningar, detsamma dock till sina hufvudgrunder i allmänhet förordats. Jag tror ock att förslaget är byggt på riktiga principer och anser att detsamma i hufvudsak bör kunna godkännas. Några smärre ändringar i de särskilda bestämmelserna synas mig emellertid vara erforderliga, och torde jag för dessa ändringar få redogöra i sammanhang med granskningen af de mot förslaget framställda anmärkningarna, hvartill jag nu öfvergår.

Vid 1 § har anmärkts, att densamma vore obehöflig och skulle, om den bibehölles, kunna gifva anledning till missförstånd. Obehöflig skulle paragrafen vara, emedan det vore sjelfklart och således ej behöfde i lag utsägas, att jord å landet och i stad vore fast egendom; och till missförstånd kunde paragrafen leda derigenom, att den ej gjorde undantag för grufvor. Funnes det emellertid nödigt, att paragrafen bibehölles, har man föreslagit, att den måtte sammanföras med 5 §.

Befogenheten af dessa anmärkningar kan jag för min del icke erkänna. Att i en lag, som skall angifva allt, som är att anse såsom fast egendom, utesluta just hvad som allmännast förekommer, den fasta grunden, synes mig icke vara lämpligt. Jag tror ej heller, att stadgandet kan

komma att gifva anledning till missförstånd i afseende å grufvor, ty med ordet grufva, i rättslig bemärkelse taget, förstås en genom vissa i lag föreskrifna åtgärder vunnen och bibehållen rättighet att bearbeta en mineralfyndighet, och en sådan rättighet lærer, lika litet som t. ex. rättighet att å annans fastighet upptaga torf eller dylikt, komma att betraktas såsom fast egendom.

Bestämmelsen i 2 §, att till jorden skola höra 'för vattens afledande eller annat stadigvarande bruk i jorden anbragta ledningar och andra anläggningar', synes mig icke böra lemnas oförändrad. Då nemligen, på sätt i åtskilliga yttranden blifvit anmärkt, äfven ledningar för vattens förande *till* jord böra anses såsom tillbehör till jorden, men, om orden 'vattens afledande' bibehållas, tvekan kan uppstå, huruvida äfven nyssnämnda ledningar äro i stadgandet afsedda, lærer en jemkning i ordalagen erfordras. Ledningar, vare sig de föra vatten till eller från jord, torde emellertid vara att inbegripa under uttrycket 'för stadigvarande bruk i jorden anbragta ledningar', och orden 'vattens afledande eller annat' kunna därför utan olägenhet uteslutas.

Man har vidare erinrat, att uttrycket 'i jorden anbragta' skulle vara olämpligt, enär ledningar för vattens förande till eller från jord borde höra till jorden äfven i det fall, att de, såsom stundom skedde, anbragtes till en del i och till en del ofvan jord eller ock helt och hållet ofvan jord.

Jag anser denna anmärkning icke böra föranleda ändring i förslaget. Enligt detta höra till jorden derå uppförda byggnader, och med byggnad menas i förslaget alla genom människohand å jorden medelst timring, murning eller på annat dermed jemförligt sätt uppförda konstruktioner, och vid sådant förhållande lærer någon tvekan ej böra uppstå derom, att ledningar för vattens förande till eller från jord, äfven i den mån de blifvit anbragta *ofvan* jorden, äro att anse såsom tillbehör till densamma.

Enligt förslaget skall till jorden vidare höra 'å marken upplagd gödsel'. Denna bestämmelse kan emellertid, såsom i några af de öfver förslaget afgifna yttrandena erinrats, misstydvas i så måtto, att spillning, som finnes inomhus eller i öfverbyggd gödselstad, ej skulle komma att anses såsom tillbehör till jorden. Stadgandets lydelse torde därför böra undergå någon jemkning; och synes mig dervid, att, då till en fastighet bör höra all der befintlig naturlig spillning, orden 'å marken upplagd' kunna utgå och bestämmelsen således innehålla allenast, att till jorden skall höra 'gödsel'. Någon fara, att konstgjorda gödningsämnen skulle komma att

härunder inbegripas, synes mig icke förefinnas, då dylika gödningsämnen af allmänna språkbruket ej benämnas gödsel.

I 3 § af förslaget meddelas bestämmelser om hvad som skall anses såsom tillbehör till byggnad. Första punkten af paragrafen upptager hvad som skall anses såsom tillbehör till byggnad i allmänhet, således äfven fabriksbyggnad eller för annan industriell verksamhet inrättad byggnad. Bland bestämmelserna i denna punkt förekommer, att till byggnad skall höra 'ledningingar för uppvärmning, belysning, luftvexling samt vattens inledande eller bortförande'. I likhet med kommerskollegium och på de skäl kollegium anfört, anser jag att här bör efter ordet 'vattens' tilläggas orden 'eller andra ämnens'.

Bland tillbehör till byggnad upptagas vidare 'till sådana ledningar hörande motorer'. Denna bestämmelse synes mig böra utgå. I de allra flesta fall lärer en dylik motor komma att såsom tillbehör åtfölja byggnaden på någon annan af de i denna paragraf angifna grunder, såsom att den är i byggnaden inmurad eller på annat sätt med densamma fast förenad eller ock, enligt andra punkten, på grund af underlagets beskaffenhet, och för de säkerligen sällsynta händelser, då så ej vore fallet, torde det af beredningen för ifrågavarande stadgande anförda skäl, att synnerlig olägenhet skulle kunna uppkomma, om genom motorns frånskiljande ledningarna under någon tid ej kunde begagnas, icke vara tillräcklig anledning att, såsom enligt förslaget skulle blifva händelsen, till den fasta egendomen hänföra en motor, som eljest vore att anse såsom lös egendom, t. ex. en lokomobil, blott därför att den användes t. ex. för ledningar för luftvexling i en byggnad.

Högsta domstolen har tillstyrkt, att uttrycklig föreskrift måtte i lagen införas derom, att jernspisar, jernugnar och kaminer, äfven om de icke blifvit inmurade eller på annat sätt med byggnaden fast förenade, skulle anses såsom till byggnaden hörande. Derest dylika föremål blifvit till stadigvarande bruk för byggnaden anskaffade, synas de otvifvelaktigt böra tillhöra byggnaden, lika väl som innanfönster, nycklar och dylikt; men om t. ex. i ett rum, der kakelugn finnes, för tillfälligt bruk anbringas en kamin på sådant sätt, att kaminens rökrör allenast inledes i kakelugnens öppning, synes icke någon anledning förefinnas att betrakta kaminen såsom tillbehör till byggnaden. En jemkning af ordalagen i sista stycket af första punkten i 3 § synes därför böra ega rum; och anser jag dervid, i likhet med högsta domstolen, att brandredskap utan vilkor eller in-skränkning bör upptagas såsom tillbehör till byggnad.

Andra punkten i 3 § innehåller utan tvifvel förslagets i praktiskt hänseende vigtigaste bestämmelser. Det är också denna del af förslaget,

som mött mest motstånd och i afseende hvarå de flesta invändningarna blifvit framställda. Af den redogörelse jag lemnat för förslaget och de deröfver afgifna yttrandena torde hafva framgått, huru vexlande åsigtarna äro i fråga om hvad som vid fabrik eller annan för industriel verksamhet inrättad byggnad skall såsom tillbehör åtfölja byggnaden. Man har härvid, såsom beredningen i förslagets motiv vidlyftigt utredt, att välja mellan två hufvudriktningar, å ena sidan den, som till grund för lagstiftningen i fråga om hvad som såsom tillbehör bör åtfölja en fabriksbyggnad vill lägga det inre, organiska sambandet mellan byggnaden och de föremål, som kunna såsom tillbehör betraktas, och å andra sidan den, som i detta afseende vill tillämpa det yttre, mekaniska sambandet.

Beaktansvärda skäl kunna utan tvifvel anföras för den förra meningen, och två ledamöter i högsta domstolen hafva jemväl tillstyrkt förslagets omarbetning i denna riktning. För min del kan jag dock ej biträda denna åsigt, utan anser, att lagstiftningen i detta hänseende bör, i likhet med förslaget, utgå från det mekaniska sambandet mellan byggnaden och det föremål, om hvars adpertonensförhållande till byggnaden är fråga; och åberopar jag såsom skäl för denna min åsigt, förutom hvad beredningen anfört och vid förslagets granskning inom högsta domstolen af justitierådet Afzelius yttrats, jemväl våra nuvarande beskattningsförhållanden, som torde göra det synnerligen önskligt, att vid fabrik eller annan för industriel verksamhet inrättad byggnad icke allt för mycket motorer, maskiner och redskap hänföras till den fasta egendomen.

Ehuru jag således i hufvudsak är af samma åsigt som beredningen i detta hänseende, hafva dock de anmärkningar, som framstälts mot beredningens förslag, synts mig utvisa, att den affattning, beredningen gifvit åt bestämmelserna i förevarande del af förslaget, icke kan oförändrad godkännas. Då jag därför skolat åt ifrågavarande bestämmelser söka gifva en förändrad formulering, har jag, med hänsyn till ämnets beskaffenhet, tillkallat tekniskt bildade personer och med dem rådgjort. På grund af de upplysningar jag dervid erhållit samt hvad i öfrigt förekommit, har jag kommit till den åsigt, att, i afseende å de 'motorer, maskiner och redskap', som skola anses såsom tillbehör till fabrik eller annan för industriel verksamhet inrättad byggnad, kommerskollegii i detta hänseende framställda förslag torde kunna i hufvudsak godkännas. I likhet med kommerskollegium anser jag nemligen, att allenast en sådan motor eller maskin samt ett sådant kärl eller dermed jemförligt redskap, som för att kunna för sitt ändamål användas kräfver ett fast, för dess uppbärande från grunden beredt underlag, och som således tillsammans med underlaget bildar en på jorden uppförd konstruktion,

bör hänföras till byggnaden; men, i enlighet med hvad en ledamot i högsta domstolen erinrat, synes det vara likgiltigt, om underlaget blifvit beredt i ändamål att uppbära motorn, maskinen eller redskapet, eller i annat ändamål. Det synes mig därför, som om ifrågavarande bestämmelse skulle kunna så affattas, att till fabrik eller annan för industriell verksamhet inrättad byggnad skall, förutom hvad i första punkten af paragrafen är sagdt, höra 'hvarje motor, maskin, kärl eller dermed jemförligt redskap, som för sin användning kräfver och jemväl hvilat på fast, från grunden beredt underlag'.

Beträffande åter de i beredningens förslag upptagna 'hufvudledningar för öfverförande af drifkraft', kan till en början erinras, att äfven ledningar för öfverförande af annan kraft än drifkraft, såsom t. ex. kemisk kraft, der sådana ledningar förekomma, böra, lika väl som ledningar för drifkraft, tillhöra byggnaden. Då vidare uttrycket 'hufvudledningar' torde vara allt för obestämdt, men deremot hvad beredningen enligt dess motiv med detta uttryck afsett synes böra tillhöra byggnaden, kan uttrycket 'hufvudledningar' utbytas mot: 'kraftledningar med dertill hörande inrättningar, dock med undantag af de ledningar, som från det allmänna ledningssystemet öfverföra kraft till särskild maskin, som ej är att till fast egendom hänföra'.

Vid förslaget's granskning i högsta domstolen hafva två justitieråd erinrat, att giltig anledning syntes saknas till stadgandet i sista punkten af 3 §, och hafva dessa justitieråd på anförda skäl tillstyrkt, att i lagen måtte införas uttrycklig bestämmelse derom, att reservdelar eller dupletter till sådana föremål, hvarom här vore fråga, skulle till den fasta egendomen hänföras.

Jag tillstyrker emellertid, att förslaget i denna del lemnas oförändradt. Med förslaget's grunder i öfrigt torde det af beredningen föreslagna stadgandet otvifvelaktigt vara mest öfverensstämmande, och de skäl, som för den motsatta åsigten anförts, synas mig icke vara af den vikt, att de böra föranleda en afvikelse från berörda grunder. Särskildt torde det åberopa exemplet af flera portnycklar till samma hus icke vara af någon betydelse, då ingen af dessa nycklar, enligt min mening, kan anses hvarken såsom reservdel eller duplett, utan hvarje nyckel torde hafva blifvit anskaffad till stadigvarande bruk för byggnaden och således, enligt första punkten i 3 §, lära vara att anse såsom tillbehör till byggnaden.

Stadgandet i första punkten af 4 § i förslaget hafva två justitieråd, på olika grunder, ansett kunna utan olägenhet uteslutas. Jag kan ej biträda denna mening. Om detta stadgande uteslötes, skulle helt säkert

vid lägens tillämpning månget missförstånd uppstå, som stadgandet afser att förekomma.

Ej heller i afseende å bestämmelsen i andra punkten af samma paragraf anser jag hvad vid förslaget granskning inom högsta domstolen deremot erinrats böra föranleda någon ändring i förslaget.

På sätt högsta domstolen vid 5 § af förslaget erinrat, torde, om denna paragraf godkännes, en jemkning af ordalagen i 1 § af förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875 böra ega rum.

Hvad i öfrigt blifvit erinradt vid 5 § i förslaget synes mig icke böra föranleda ändring i detsamma.»

Föredraganden uppläste härefter särskilda, i enlighet med hvad han sålunda yttrat, upprättade förslag till *dels* »Lag angående hvad till fast egendom är att hänföra» och *dels* »Lag om ändrad lydelse af 1 § i förordningen angående lagfart å fång till fast egendom den 16 juni 1875», samt hemställde, att Kongl. Maj:t måtte genom nådig proposition förelägga Riksdagen berörda lagförslag till antagande.

Justitieråden Carlson och Afzelius åberopade hvad de vid ärendets föredragning i högsta domstolen yttrat.

Statsrådets öfrige ledamöter tillstyrkte bifall till departementschefens hemställan;

Och fann, med bifall till berörda hemställan, Hans Maj:t Konungen godt i nåder förordna, att proposition skulle till Riksdagen aflåtas, af innehåll bil. litt. A vid detta protokoll utvisar.

Ex protocollo

Carl Boheman.