

**N:o 51.**

Ank. till Riksd. Kansli den 21 April 1885, kl. 12 midd.

*Lag-Utskottets Utlåtande, i anledning af väckt motion om lagbestämmelser i fråga om hvad som är att hänföra till fast eller till lös egendom.*

Vid sistlidne riksdag afgaf inom Första Kammaren Herr Grefve Fr. Strömfelt en motion af följande lydelse:

»I få, om ens något hänseende torde vår lag vara ofullständigare än i fråga om bestämmelser rörande hvad som är att hänföra till *fast* eller *lös* egendom; dessa begrepp äro hänvisade till den mest subjektiva uppfattning hos lagtolkaren, hvarför också fullkomligt motsatta domslut höra till ordningen. Om olägenheter häraf försports inom de flesta områden och haft otaliga rättstvister till följd, så hafva de dock framstått tydligast, känbarast och till sina följder olyckligast inom och för fabriksindustrien. der denna egendom såsom pantobjekt ofta måste i och för förlag anlitas och räknar stora summor i värde. Det gifves väl knappt någon domstol eller kompromissrätt, som haft att handlägga dylika ärenden, hvilken icke djupt känt olägenheterna af denna lagens bristfällighet och som icke med glädje skulle helsa den dag, då tydliga bestämmelser härom i densamma infördes. Ju mer landets industri utvecklats, ju känbarare har denna olägenhet framträdt, och många

erkännanden häraf hafva tid efter annan blifvit uttalade. Komitén för utarbetande af förslag till förordning angående förlagsinteckning yttrar: »Vår lagstiftning saknar, såsom bekant, utförligare bestämmelser rörande skilnaden mellan fast och lös egendom — ett förhållande, som ofta ledt till stridiga tolkningar af hvad som är att till det ena eller andra slaget hänföra. I all synnerhet pläga svårigheter möta, då det ifrågakommer att afgöra hvad som vid industriella anläggningar bör räknas till fast egendom eller anses såsom löst gods. Ehuru det sätt, hvarpå denna fråga kan vinna lösning, måste utöfva ett ingalunda obetydligt inflytande på en förläggares rätt, är frågan dock af den omfattning, att dess besvarande icke lärer tillhöra den undantagslagstiftning, som har till föremål ordnandet af förhållandena mellan förläggare och förlags-tagare, och komiterade lära för den skull i afseende derå böra inskränka sig till det uttalande, att, om genom noggranna och tydliga bestämmelser, införda å sin rätta plats i lagen, all tvekan i förenämnda ämne kunde förebyggas, sådant vore till synnerlig fördel, äfven hvad angår förlagsinteckningar.» Fullmäktige i Jernkontoret säga i sitt utlåtande af den 13 Oktober 1881 följande: — — »med kännedom om de olika tolkningar, som vid särskilda tillfällen, särdeles hvad beträffar maskiner inom industriella inrättningar, gjort sig gällande i fråga om naturen af fast eller lös egendom, hvarigenom under närvarande förhållanden icke ringa osäkerhet råder för bedömande af vidden och beskaffenheten af den egendom, som utgör föremål för förlagsinteckning, kunna fullmäktige ej annat än i komiterades ofvannämnda uttalande på det lifligaste instämma.» Fabriksföreningen i Norrköping yttrar i infordradt utlåtande till Kommerskollegium den 10 September 1881, att »stadgande, hvarigenom begreppen lös och fast egendom närmare bestämdes, varit af behovet påkalladt, då, enligt hvad föreningen har sig bekant, saknaden af ett dylikt stadgande i vår nu gällande lag ofta föranledt tvistigheter vid försäljningen af industriella inrättningar, huruvida egendom bör beräknas till det ena eller andra slaget, samt, så länge ett dylikt stadgande icke finnes, den förmånsrätt, som förlagsinteckning — — skall medföra, synes föreningen i afseende å föremålen därför vara allt för obestämd.» Fabriksföreningen i Gefle anför i sitt utlåtande den 10 Oktober 1881: »med den nuvarande otydligheten i lagbestämmelser, om hvad som skall inom en fabriksegendom räknas till fast eller lös egendom, uppstå oupphörligen förvecklingar mellan långifvaren å fabriksfastigheter och oprioriterade fordringsegare eller förlags-gifvare, så snart någon fördelning af en gäldenärs egendom skett eller skilda försäljningar kommit till stånd. Dessa återkommande förveck-

lingar äro af sådan natur, att de starkt inverka på möjligheten att få fabriksfastighetsinteckningar belånade, och försvåra i hög grad för industriidkaren anskaffandet af nödigt »driftkapital». Åtskilliga auktoriteter inom industrien hafva sålunda på det bestämdaste framhållit *behofvet* af att tydliga bestämmelser om hvad som är att hänföra till fast eller lös egendom införas i lagen; med anförande af några domslut och rättstvister hoppas jag kunna visa *nödvändigheten* af att någon åtgärd vidtages i och för detta ändamåls vinnande.

»Kongl. Maj:t har i domar af den 30 September 1840 och den 3 December 1879 förklarad tvenne inmurade bryggeripannor och en plåtugn, inmurad i en muröppning, vara *löseegendom*, under det att vid Lofvers alunbruk på Öland tvenne inmurade blypannor, flere inmurade tackjernsgrytor, i huset uppbyggda större kar, bingar och reservoarer, hvilket allt Konungens Befallningshafvande förklarad vara löseegendom, blifvit af öfverdomstolarne, med upphäfvande af Konungens Befallningshafvandes utslag, ansedda tillhöra *fastigheten*, hvarefter dess antagna värde beräknats såsom tillökning i försäljningsvärdet af fastigheten och detsamma tillagdt (Kongl. Hofrättens dom den 15 November 1850 och Kongl. Maj:ts dom den 30 Oktober 1851).

»I Kongl. Maj:ts dom af den 10 Juni 1879 fastställes, mot Nedre revisionens hemställan, underrätts dom, som förklarad en jernspis, inmurad i köksspis, vara *löseegendom*, under det att Kongl. Maj:t i dom den 29 December 1876 stadfäst underrätternas domar, deri förklarad, att 13 jernspisar och 14 spisirör af jernplåt med spjell med afseende å deras ändamål och beskaffenhet måste såsom nödigt tillbehör till den *fasta egendomen* anses, hvarför inroparen af fastigheten dömdes behålla desamma. (Rådstufvurättens dom den 8 December 1873 och Svea Hofrätts dom den 13 April 1876).

»I Kongl. Maj:ts dom den 10 Juni 1879 fastställes, att en vid uthusbyggnad fäst klockstapel med vällingsklocka måste såsom *löseegendom* anses, under det att Kongl. Maj:t i dom den 29 December 1876 stadfäst, att åtskillig brandredskap, enligt vittnesmål bestående af stege, svablar, hinkar, sprutor och brandhake, vore att anse såsom nödigt tillbehör till den *fasta egendomen*, hvarför köparen af fastigheten, inropad på utmätningssauktion, tilldömdes densamma.

»I dom af den 3 December 1879 har Kongl. Maj:t, med upphäfvande af Hofrättens dom, fastställt Rådhusrättens utslag, deri 2 skänkar och 2 diskar, ehuru med spik eller s. k. jernsprintar fästa vid väggar och golf, blifvit hänfödda till *löseegendom*, under det Kongl. Maj:t i dom den 18 December 1849 fastställt, att kyrkbänkar borde till *väggfast* innan-

rede räknas, och i dom den 29 December 1876, att sex målade större vedlårar, hvilka enligt vittnesmålen voro lösa, fristående och utan bottnar, 90 lufter innanfönster och 16 latrinkärl vore att såsom nödigt tillbehör till den *fasta egendomen*, hvaruti de vid utmätningssauktionen befunnits, anse.

»Efter det tvenne fabriksegendomar i Norrköping kort efter hvarandra blifvit å konkursauktioner inropade, gjordes af konkursförvaltningarna anspråk på åtskillig, enligt deras åsigt varande löseegendom, som köparne ansett tillhöra de in-tecknade fastigheterna. I båda fallen enades parterna slutligen att kalla kompromissrätt. Af protokollen inhemtas, att ångmaskinerna voro med skruvbultar fästade, i ena fallet vid särskild grundmur, i andra vid golf och väggfast lagerstol, att vid båda fabrikerna funnos insatte transmissioner med tillbehör, såsom axlar, remtrissor, lagerstolar m. m. Den ena kompromissrätten dömde den 19 Mars 1881 ångmaskin jemte utvexlingar, axlar, remtrissor och lagerstolar till *fast egendom*, och den andra rätten dömde den 30 Januari 1882 ångmaskiner samt axelledningar, remtrissor, låger och lagerstolar till *löseegendom*.

»Sedan Flensburgs fabrikers aktiebolag blifvit i konkurs försatt, inropades å konkursauktion den 27 December 1879 bolagets fastigheter för fordran; konkursförvaltningen sålde derefter på auktion den 23 Januari 1880 löseegendomen, bestående bland annat af diverse ur fabriken löstagna maskiner, inventarier, varor m. m.; mot denna försäljning protesterade de nya fastighetsegarne, anförande att förlagsin-teckningen, som blifvit faststald i fabriken *samtliga effekter*, icke kunde omfatta maskiner med tillbehör, hvilka de ansågo tillhöra fastigheten; då maskiner m. m. nedtogos hade fastigheten skadats, hvarför egarne till densamma den 18 Maj 1880 uttogo stämning på sysslomännen hos Gefle Rådhusrätt, deri yrkades, dels återinsättande af maskiner och andra föremål, dels byggnadens iståndsättande, dels ersättning för den förlust, som uppkommit derigenom att kärandena, i saknad af maskiner m. m., icke kunnat drifva fabrikerna såsom tilltänkt varit; utslag föll den 14 Januari 1881 af innehåll, att, som kärandena icke, mot sysslomännens bestridande, gittat visa att vid auktion å löseegendomen den 23 Januari 1880 afyttrats några maskiner eller effekter, som enligt auktionskungörelsen angående försäljning af fastigheten blifvit till dem sålde eller *eljest lagligen tillhört inköpta fastigheten*, så ogillades käromålet i hvad det afsåg yrkandet om återbekommande och återinsättande af ifrågavarande maskiner och effekter så väl som ock angående ersättning för förlust för det fabriken icke kunnat drivas i saknad af dessa maskiner; men

sysslomännen ålades att på sin bekostnad fullständigt låta bota de vid maskinernas lösbrytande och uttagande fastigheten tillskyndade skador. Detta utslag öfverklagades af kârande parter i Svea Hofrätt, som i dom den 23 December 1881 förklarade, att besvâren ej till pröfning kunnat upptagas. Emellertid hade egarne af fastigheten, såsom nämnt blifvit, protesterat mot den auktion, som sysslomännen höllo på löseegendomen den 23 Januari 1880, men då tillika yrkat, att *allt* hvad som såldes skulle afhentas före deras tillträdande af fastigheten, som borde ske den 7 Februari 1880; icke dess mindre vägrade sedermera samma fastighets-egare inroparne af löseegendomen, hvilken redan den 2 Februari blifvit af dem liqviderad, att efter auktionen afhemta densamma och låto notarius publicus hos sysslomännen deremot afgifva protest. Sedan der-efter taket å den uthusbyggnad, tillhörande fastigheten, i hvilken en del af den köpta löseegendomen förvarades, instörtat och delvis förstört samma egendom, uttogo köparne deraf den 15 Mars 1881 stämning å fastighetsegarne med yrkande att de, som varit vållande till skadan och att egendomen icke utbekommits, skulle öfvertaga densamma och der-för godtgöra kârändena med uppskattade 30,626 kronor 15 öre. Rådhusrätten förklarade den 13 Maj 1881 målet hvilande och beroende på anmälan, enär frågan om eganderätten till maskiner m. m. ännu vore på högre rätts pröfning beroende, och således äfven käromålet på ut-gången deraf. Häröfver anfördes besvär i Svea Hofrätt, som i dom den 20 December 1881 undanröjde Rådhusrättens beslut och förklarade att hinder icke mött för pröfning af ersättningsanspråken. Målet anhängig-gjordes å nyo vid Rådhusrätten, som, efter många begärda och be-viljade uppskof, den 21 Juli 1882 förklarade att, ehuru i saken vore ostridigt, att löseegendomen inköpts å auktion den 23 Januari 1880, att, då köparne af densamma varit sysselsatta med lösbrytande af en inköpt maskin, egarne till fastigheten tillstängt densamma och förhindrat den köpta löseegendomens bortförande, samt att ett å fastigheten beläget uthus, deri en del af samma löseegendom förvarats, sedermera omkull-störtat, dervid egendomen tagit skada, hvars belopp ej vore utredt, kunde käromålet icke bifallas. Häröfver anfördes besvär i Svea Hofrätt, som den 1 Juni 1883 fastställde Rådhusrättens utslag. För närvarande är målet på Kongl. Maj:ts pröfning beroende.

»Flera såväl domar som processer, föranledda af lagens framhållna brist, kunde andragas, men det anförda torde vara nog för att visa, hurusom alldeles motsatta beslut angående föremål af samma slag med-delas, och processer, tidsödande och dyrbara, icke kunna vid inträffande obestånd undvikas.

»Lagen medgifver inteckning i så väl fast som lös egendom för lemnad försträckning, men man får icke frågan om hvad som är fast eller lös egendom bestämd, när inteckning sökes eller meddelas, utan först när panten skall realiseras eller blifvit realiserad, och då uppstår ofta, åtminstone vid fabriksindustri, process för att få afgjort, hvad som rättsligen varit att hänföra till det ena eller andra begreppet, när inteckningen beviljades, och förlagsgifvaren får då se sig om, i fall han och förlagstagaren ansett det vara lösegendom, som, då lagens skydd tages i anspråk, dömes tillhöra fastigheten; först då blir klart hvad säkerheten omfattat. Utan tvifvel kan man säga, att lagens ofullständighet i ifrågavarande hänseende åstadkommer ett tillstånd af rättslöshet, som särdeles störande ingriper i affärslifvet, och då så är, torde hög tid vara att framställda anspråk på lagens fullkomnande tillgodoses; frågan är likväl så omfattande, att det icke torde tillkomma en motionär att afgifva förslag till dess ordnande. Några tankar torde jag dock böra uttrycka och vill då framhålla såsom önskvärdt, att allmänna satsar, efter hvilka domaren skall subjektivt pröfva och bedöma de under tvist kommande föremåls natur, såvidt möjligt borde undvikas, och att allt det, som är att hänföra till fast egendom, borde bestämmas, specificeras och å sin rätta plats i lagen införas, hvarefter det öfriga, ej nämnda, torde böra förklaras vara att till lösegendom hänföra; jag tror att ett sådant tillvägagående vore det rätta för att bringa till reda de nu allt för sväfvande begreppen; det verkar icke mycket, om derigenom ett eller annat svårbestämt föremål kommer att hänföras till ena eller andra slaget af egendom, blott man får i lag bestämdt, *hvar* det skall hänföras.

På grund af det anförda får jag vördsamt föreslå,  
att Riksdagen ville besluta en skrifvelse till Kongl. Maj:t med anhållan, det Kongl. Maj:t täcktes låta utreda hvad som bör vara att till fast eller lös egendom hänföra samt för Riksdagen framlägga förslag till de tillägg i allmänna lagen, som deraf föranledas.»

Denna motion remitterades af Första Kammaren till Kammarens Första Tillfälliga Utskott, hvilket i betänkandet N:o 2 (i samlingen N:o 2), efter en redogörelse för motionens innehåll, yttrade sig sålunda:

»Inom Utskottet har blifvit upplyst, att ett brandstodsbolags åtgärd att i sammanhang med försäkring af en fabriksfastighet till försäkring jemväl antaga i polisen upptagne maskiner, motorer och dylikt, gifvit taxeringskomité anledning att höja fabriksfastighetens taxeringsvärde med flere hundra tusen kronor, under det att till fastighet lika

mycket eller lika litet hänförlig egendom, som icke varit i brandförsäkringspolis upptagen, lemnats af taxeringskomitén obeaktadt, samt att detta taxeringskomiténs beslut blifvit af pröfningskomitén fastställt.

»Af en dylik åtgärd följer att, om en industriidkare behöfver in-teckna en på sådant sätt taxerad fastighet, långifvaren från taxeringsvärdet nödgas för säkerhets skull afdraga så stor del af pantobjektets värde, som belöper sig på den i fastighetsvärdet upptagna egendom, angående hvilken han kan antaga att olika meningar kunna uppstå om dess egenskap af fast eller lös egendom, samt att enahanda förhållande beträffande lösegendomens uppskattade värde måste uppstå, derest samma industriidkare skulle behöfva att mot förlagsinteckning förskaffa sig erforderligt driftkapital. På detta sätt ej allenast hindras egaren att såsom pantobjekt använda en mången gång särdeles värdefull egendom, utan måste slutligen inträffa, hvad Gefle fabriksförening antyddt, att fastighetskrediten i ingalunda oväsentlig mån rubbas; detta endast till följd af lagens ofullständighet. Härtill får läggas, att fastighetsbevilning måste i nämnda fall utgöras för egendom och maskiner, hvilka senare äro »redskap», som sedermera möjligen kunna förklaras icke hafva varit till fast egendom hänförliga.

»Utskottet, som i öfrigt tillåter sig hänvisa till den fullständiga utredning i ämnet, som motionen innehåller, delar motionärens uppfattning derom, att de förvecklingar, hvilka ofta uppstå och med nödvändighet måste framgå ur lagens nuvarande brist i afseende å noggranna bestämmelser om hvad som är att hänföra till fast eller lös egendom, tarfva lagstiftningens mellankomst för vinnande af ordning och säkerhet uti hit hörande förhållanden; och då Utskottet har sig bekant att stora förluster under senare årtionden drabbat så väl enskilda personer som kreditanstalter, då en mängd af rättegångar uppstått och under längre tid fortgått till stort men för affärslifvets sunda utveckling, och då i förevarande hänseende mot hvarandra stridande domslut angående föremål af samma eller likartadt slag meddelats af den högst dömande myndigheten, allt detta till följd deraf att lagen saknar erforderliga bestämmelser angående hvad som är att hänföra till fast eller lös egendom, samt dertill kommer att denna brist i lagen, som i mer eller mindre mån berör så väl alla egare af eller inteckningsgifvare uti fast egendom som ock förlagsgifvare och andra affärsförhållanden, frambållits ej mindre utaf ofvan åberopade komité, fullmäktige och fabriksföreningar, utan äfven af en mängd enskilde affärsmän, industriidkare och domare, hvarjemte lagkomitén och lagberedningen redan för längre tid tillbaka ansett frågan vara beaktansvärd, föranlättes Utskottet vörd-

samt hemställa, att, med bifall till motionen, Riksdagen ville besluta en skrifvelse till Kongl. Maj:t med anhållan, det Kongl. Maj:t täcktes låta uppgöra och för Riksdagen framlägga förslag till nödiga tillägg i lagen innefattande bestämmelser om hvad som bör vara att till fast egendom hänföra».

Detta Utskottets betänkande blef af Första Kammaren bifallet med 68 röster mot 9, hvilka senare afgåfvos för afslag. Sedan Första Kammarens sålunda fattade beslut blifvit genom protokollsutdrag delgifvet Andra Kammaren, beslöt denna Kammare, såsom af öfverläggningen framgår, på det formella skäl, att motionen icke blifvit behandlad af Lag-Utskottet, att förklara sig icke biträda Första Kammarens beslut. Frågan afgjordes i denna Kammare med 100 röster mot 69, hvilka senare röstade för att frågan skulle, för vidare utredning, hänvisas till ett af de inom Andra Kammaren tillsatta Tillfälliga Utskott.

Inom Andra Kammaren har nu Herr *Axel Svarling* i afgifven motion, N:o 101, hvilken blifvit remitterad till Lag-Utskottet, återupptagit Herr Grefve Strömfelts förslag, under anförande, att af det beslut, som Första Kammaren sistlidet år med stor pluralitet fattade, och af den diskussion, som då vid ärendets afgörande i Andra Kammaren fördes, otvetydigt framginge att behofvet af en lagbestämmelse i det syfte, motionen antyde, temligen allmänt erkändes; att frågan fallit endast på rent formella skäl; samt att vid sådant förhållande, och då sedan sistlidne riksdag, så vidt motionären visste, icke från annat håll något steg tagits för beredande af denna viktiga frågas lösning, samt han dessutom, som ledamot af komitén för utarbetande af förslag till förordning angående förlagsinteckning, redan år 1881 funnit skäl framhålla nödvändigheten att i vår lag erhålla bestämmelse om hvad som skulle hänföras till fast eller lös egendom, han nu vågade upptaga denna fråga. På de grunder, som i ofvan omförmälda motion vore anförda, föreslår motionären,

»att Riksdagen ville i underdånig skrifvelse hos Kongl. Maj:t anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes låta utreda hvad som bör vara att till fast eller lös egendom hänföra samt för Riksdagen framlägga förslag till de tillägg i allmänna lagen, som deraf föranledas.»

---

Utskottet finner på de sålunda redan vid förra riksdagen ej mindre af dåvarande motionären i hans motion, än äfven af Första Kammarens Första Tillfälliga Utskott andragna skäl, någon åtgärd i motio-



nens syfte erforderlig. Särskilda föreskrifter om hvad som är att till fast egendom hänföra förekomma i den franska Code Civil art. 517—526, och dessa torde i Frankrike dels förekommit många tvister inför domstol i fråga härom, dels, der sådana tvister icke kunnat undvikas, i högst betydlig mån underlättat deras afgörande.

Man säger att frågan bör afgöras af doktrinen. Utskottet skulle häri instämma, derest frågan verkligen vore af beskaffenhet att kunna i särskilda fall af doktrinen med någon allmängiltighet och af doktrинens män med verklig samstämmighet lösas. Men Utskottet tviflar härpå. För öfrigt kommer det, i rent praktiskt hänseende, härvid mindre an på, *hvad* af lagen som förklaras vara lös eller fast egendom, än derpå, att någorlunda fasta lagliga regler i detta hänseende verkligen tjena till efter rättelse.

Utskottet får hemställa,

att, med bifall till förevarande motion, Riksdagen må i skrifvelse anhålla, det Kongl. Maj:t täcktes låta utreda hvad som bör vara att till fast eller lös egendom hänföra samt för Riksdagen framlägga de förslag till tillägg i allmänna lagen, som deraf må föranledas.

Stockholm den 21 April 1885.

På Lag-Utskottets vägnar:

**Axel Bergström.**

---

**Reservation:**

af Herr *Bergström*.

Herr *Stråle* har begärt få här antecknadt, att han icke deltagit i ärendets behandling inom Utskottet.