

N:o 36.

Ank. till Riksd. kansli den 17 mars 1899, kl. 3 e. m.

*Utlåtande, i anledning af väckta motioner om ändrad lydelse af
27 kap. 10 § byggningsbalken.*

Från Andra Kammaren har lagutskottet till behandling mottagit två särskilda motioner, åsyftande omarbetning af nu gällande bestämmelser i 27 kap. 10 § byggningsbalken angående afträdares rätt till foder, som vid fardag finnes å egendomen qvar.

Uti den ena af ifrågavarande motioner, n:o 54, har herr *A. P. Gustafsson* anfört:

»Då upprepade försök att få en fullständig arrendelag till stånd misslyckats, borde likväl rättmätiga förslag om partiella reformer i dithörande delar icke tillbakavisas, och under förhoppning derom vågar jag vördsamt påkalla Riksdagens medverkan till afhjelpande af en brist, som förefinnes i gällande lag om afträdande arrendators rätt och skyldighet angående förfarandet med vid fardag å hemmanet öfverblifvet foder.

I 27 kap. 10 § byggningsbalken talas visserligen om att »då bonde från hemman flytta skall och då fardag inne är, har foder öfver och vill det sälja, bjudes det jordegaren eller honom som efterkommer», men då föreskrifterna om sättet för öfverlåtande äro ofullständiga och i saknad af bestämmelser om biläggandet af uppkomna tvister om pris

m. m., hvilka nu mången gång måste dragas inför domstols pröfning och dom, anser jag ett förtydligande härutinnan vara af behof påkalladt; hvarjemte rättigheten för afträdande arrendator att sista arrendeåret taga full betalning för hela öfverblifna foderförrådet icke synes mig vara förenlig med billighetens fordringar. Då arrendatorn är i lag förbjuden att under arrendetiden från hemmanet bortföra foder, borde deraf följa, att ej bättre rätt tillerkändes honom vid afträdesåret. Då det är allom bekant, behöfver jag visst icke omnämna, hvilken betydande roll foder- och gödsel-förrådet spelar vid jordbrukets rationella skötsel; detsamma oumbärlighet och värde har ock nogsamt beaktats af Kongl. Maj:t, som genom kungörelse af 10 november 1882 angående kronodomäner funnit för godt bestämma lämpliga föreskrifter uti ifrågavarande sak; föreskrifter, som på samma gång de tillgodose arrendatorns rätt äfvenledes utgöra ett korrektiv emot möjligheten för honom att beröfva hemmanet den del af fodret, som rätteligen bör kvarstanna vid detsamma såsom gödsel.

Att afträdande arrendator skall hafva ersättning för den afkastning, som honom tillkommit af bergad foderskörd, för den händelse arrendet fortgått, bör af ingen förnekas, men att till honom skall utgå betalning för den del deraf, som under ett fortsatt arrende tillkommit hemmanet i form af gödningsämne, anser åtminstone jag icke vara rättvist. I många fall har ock såsom praxis vid ifrågavarande foderöfverlåtelse — der sådan kunnat komma till stånd — tillämpats, att någon del af lösningspriset afdragits såsom rätteligen tillhörande hemmanet och detsamma tillfallande gödselvärdet. Att någon del af värdet af vid afträdet öfverblifvet foder bör tillhöra hemmanet, tror jag icke bör blifva föremål för meningsskiljaktigheter, ehuru väl meningarne kunna vara delade om, huru stor anpart af värdet bör räknas hemmanet till godo. I förut omnämnda kongl. kungörelse bestämmes den betalningsfria andelen till hälften, mig synes deremot en tredjedel af öfverenskomna eller åsatta lösningsvärdet vara nog. I medvetenhet om att Riksdagen beaktar nödvändigheten af klara och tydliga lagbestämmelser, äfvensom att gällande lag blir i öfverensstämmelse med såväl det allmännas som den enskildes rätt och väl, vågar jag vördsamt föreslå, att Riksdagen måtte besluta, det 27 kap. 10 § byggningsbalken finge följande förändrade lydelse:

Då bonde från hemman flytta skall — — — — —
 — — — — —. Hafver han, då fardag inne är, foder öfver, vare han, om jordegaren eller efterträdaren sådant önskar, skyldig detsamma öfverlåta mot ersättning, motsvarande två tredjedelar

af i orten gällande pris; och varder denna ersättning, derest öfverenskommelse icke kan uppnås, bestämd af tre gode män, hvilka utses på sätt som i lagen om skiljedom är stadgad. Vare ock — — — — — det åter.»

Den andra af ofvan omförmälda motioner, n:o 139, har afgifvits af herr *C. E. Johansson* i Berga och är af följande lydelse:

»Byggningsbalkens 27 kap. 10 § föreskrifver angående arrendators rätt eller förbud att sälja eller bortföra det foder han har öfver, då han vid fardag skall afflytta, följande:

Hafver han, då fardag inne är, foder öfver, och vill det sälja; bjude det jordegaren, eller honom, som efterkommer. — — — — —

Om nu jordegaren eller tillträdaren vill lösa det foder, som afträdaren hembjuder, och öfverenskommelse uppnås, då är ju detta nu anförda lagstadgande tydligt; men om jordegaren eller tillträdaren icke vill lösa det öfverblifna fodret eller kommer att med afträdaren ingå aftal derom, då vet ej lagen om någon tydlig föreskrift i ifrågavarande fall.

Dessa ofullständiga och otydliga bestämmelser hafva också gifvit anledning till många tvistigheter, hvilka måst lösas genom domstolarnes utslag.

I fråga om de af domänstyrelsen utarrenderade kronoegendomar är stadgad genom kongl. kungörelsen angående förändrade grunder för förvaltningen af kronans jordbruksdomäner den 10 november 1882, der det heter:

»23:o) — — — — —

Arrendator vare pliktig att vid egendomens afträdande utan ersättning tillhandahålla tillträdaren foder till visst belopp, som varder i arrendekontraktet bestämdt. Det derutöfver vid arrendets frånträdande å egendomen befintliga förråd af hö och halm skall af arrendatorn öfverlåtas åt tillträdaren mot ersättning, motsvarande hälften af det i orten gångbara pris och hvilken ersättning, derest öfverenskommelse derom icke uppnås, bestämmes af gode män i den ordning, som i nästföregående moment finnes stadgad.»

Från kronoegendomarne synes sålunda foder kunna få bortföras endast efter af Kongl. Maj:t särskildt gifven tillåtelse.

I fråga om uppgörelse mellan annan jordegare och arrendator åter, då foder vid fardag finnes öfver, är såsom anförts intet klart, tillämpligt lagstadgande, såvida ej arrendekontraktet föreskrifver, huru härvid skall förfaras, hvilket ofta icke brukar vara händelsen. I afsigt att afhjelpa denna ofullständighet och om möjligt, så vidt på tydliga lagbestämmelser kan bero, förebygga eller begränsa eventuella rättgångar angående ifrågavarande förhållanden, tillåter jag mig föreslå, att Riksdagen måtte för sin del besluta, att 27 kap. 10 § byggningsbalken må erhålla följande förändrade lydelse:

»Då bonde — — — — —
dalers bot. Hafver han, då fardag inne är, foder öfver, och vill det sälja; bjude det jordegaren, eller honom, som efterkommer. Vill denne ej lösa detsamma mot skälig ersättning, hvilken i tvistiga fall bestämmes af tre gode män, hvilka utses på sätt som i lagen om skiljemän är stadgadt, må afträdaren för egen del använda öfverblifvet foder. Vare ock
— — — — —
det åter.»

Rörande dessa motioners förhållande till hvarandra och till det, som kan anses vara gällande rätt i förevarande ämne, torde förtjena påpekas, att endast herr Gustafssons motion så till vida åsyftar förändring i nu tillämpade rättsregler, som i densamma föreslås, att afträdande arrendator skall vara skyldig att, der jordegaren eller annan efterträdare sådant önskar, vid fardag öfverlåta kvarvarande foder mot ersättning, allenast motsvarande två tredjedelar af i orten gällande pris. Båda motionärerna föreslå stadgande, huru i brist på öfverenskommelse den ersättning skall bestämmas, som tillkommer afträdaren för öfverlåtet foder, hvarjemte herr Johansson, enär gällande lag saknade uttrycklig föreskrift, huruvida afträdaren vore berättigad att, då tillträdaren efter hembud icke ville lösa öfverblifvet foder, bortföra detsamma från egendomen, hemställer om lagens fullständigande i detta afseende.

Då utskottet nu går att öfver motionerna afgifva utlåtande, vill utskottet till en början såsom sin åsigt uttala, att gällande lags bestämmelser svårligen kunna anses gifva anledning till tvekan derom, att afträdande arrendator, sedan jordegaren eller tillträdande arrendatorn efter hembud förklarar sig icke vilja lösa öfverblifvet foder, eger full befogenhet att bortföra fodret från egendomen och använda detsamma, såsom han för godt finner, der arrendeaftalet ej annorlunda bestämmer. Något förtydligande eller fullständigande af lagen i detta hänseende synes sålunda utskottet icke vara särskildt af behovet påkalladt.

Hvad vidkommer förslaget, att jordegare eller tillträdande arrendator skulle ega rätt att lösa vid fardag öfverblifvet foder till billigare pris än det eljest då gängse, vill utskottet ej förneka, att fall kunna förekomma, då en bestämmelse af sådan innebörd vore af billighet och rättvisa betingad. Särskildt vore densamma egnad att förekomma, att en afträdande arrendator under fardagsåret samlade större fodertillgång, än hänsynen till egendomens ordentliga brukande medgäfvde. Utskottet kan likvisst ej tillstyrka lagändring i det af motionären herr Gustafsson angifna syftet. Att för vårt land med dess skiftande förhållanden i lag fastslå en gemensam bestämmelse i fråga om den ersättning för foder, som skall afträdande arrendator tillkomma, kan, enligt utskottets mening, ej gå för sig, utan att deraf i somliga fall skulle uppstå verkliga olägenheter. Liksom saknaden af dylik bestämmelse kan för vissa fall lända till skada för jordegaren, skulle afträdande arrendatorn i många fall, derest bestämmelsen infördes, tillskyndas förlust. Särskildt i orter, der fodret utgjorde den hufvudsakliga afkastningen af egendomen, blefve verkan af bestämmelsen känbar nog för arrendatorerna.

Enligt utskottets åsigt tillgodoses i ett sådant fall som detta jordegarnes liksom arrendatorernas ömsesidiga intressen bäst utan lagstiftningens mellankomst; och det fria aftalet torde här vara att förebraga framför lagbestämmelser, som på grund af de vexlande förhållanden, hvilka deraf skola regleras, måste i ett flertal fall blifva otillfredsställande. Med den utbredning, skrifkunnigheten numera har bland vårt folk, lär det också ej annat än undantagsvis möta hinder för vederbörande jordegare att i skriftligt aftal tillförsäkra sig den rätt till kvarvarande foder, som af förhållandena må anses påkallad.

Ej heller anser sig utskottet böra tillstyrka motionärernas förslag, i hvad detsamma går ut på stadgande derom, att den afträdaren tillkommande ersättning för kvarvarande foder i tvistiga fall skulle bestämmas af gode män, utsedde på sätt i lagen om skiljemän säges. För så vidt detta motionärernas förslag får anses innebära, att parterna

skulle ega rätt att vid domstol föra talan mot skiljenämndens värdering, vore med förslaget föga vunnet. Innebär detsamma åter, att skiljenämndens utlåtande skulle vara slutligen afgörande, kan det sättas i fråga, om ej lagstiftningen skulle gå allt för långt, om den, utan afseende å de rättsegandes egen vilja, tvunge dem att ovilkorligen vara underkastade gode mäns afgörande i en sak af sådan beskaffenhet som den ifrågavarande, hvilken för öfrigt, då den afser allenast sättet för slitandet af en framtida tvist, väl är egnad att regleras genom parternas på förhand träffade öfverenskommelse.

Utskottet föranlåtes alltså hemställa,

1:o att herr *Gustafssons* förevarande motion icke må af Riksdagen bifallas.

2:o att herr *Johanssons* ifrågavarande motion ej heller må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 17 mars 1899.

På lagutskottets vägnar:

CARL B. HASSELROT.