

## N:o 65.

Ank. till Riksd. Kansli d. 12 April 1867, kl. 7 e. m.

*Lag-Utskottets Utlåtande i anledning af väckt motion om vissa stadganden till ordnande af jordegares och arrendators ömsesidiga rättsförhållanden.*

I anledning af remiss från Första Kammaren har Lag-Utskottet att yttra sig öfver en af Herr *P. von Möller* väckt motion (N:o 18), hvars ändamål uppgifves vara att, i afbidan af en tidsenlig omarbetning af Jorda- och Byggningsbalkarne, utverka några lagbestämmelser, hvarigenom de mest anmärkningsvärda brister i nu gällande lag, de der verka till hinder för jordbrukets och arrendeväsendets utveckling, må varda undanröjda. I sådant afseende föreslår motionären:

1:o att ur Jorda-balkens 16 Kap. 5 § — som bjuder, att, derest antingen jordegare eller landbo önskar arrendets upphörande vid den öfverenskomna städjetidens slut, uppsägning skall ske före Thomædag ett år förr, än giftostämma är ute — orden "*ett år förr, än giftostämma är ute*" måtte utgå, och samma § erhålla följande tillägg: "*Då legostämma, som å viss tid satt varit, ute är, må jordegaren sjelf råda jord sin*";

2:o att, när vår lag förmenas sakna föreskrift, huruvida, i det fall att utarrenderad jord säljes exekutivt till betäckande af äldre inteckningshafvares fordran, arrendatorn eger åtnjuta uppsägning och laga fardag eller icke, i sådant hänseende stadgas måtte: "*Då till arrende upplåten jordegendom, till följd af äldre inteckningsrätt, exekutivt försäljes och öfvergår till annan egare, gälle, med hänseende till innehafvaren af nyttjanderätten (arrendatorn) hvad om uppsägelse och laga fardag stadgad finnes*;

*Bih. till Riksd. Prot. 1867. 7 Saml. 13 Häft.*

3:o att till undanrödjande af tvekan derom, *hvarest* det öfverenskomna arrendet skall erläggas, måtte fastställas följande:

”Derest ej i legoaftalet föreskrives, hvarest den årliga legan skall till jordegaren utbetalas, skall det ske i brukarens bostad å den egendom, hvarom legoaftalet handlar;”

4:o att 6 § i 17 Kap. Handels-balken måtte erhålla följande tillägg:

”Jordegaren njute förmånsrätt i de lösören, som å egendomen finnas, så ock i derå vexande eller bergad gröda, såväl för sistförflutna och löpande årets jordlega, för alla årens husröta och vanhäfd samt för utskyld och afgäld, som af fast egendom gå bör och för sistförflutna eller löpande året inestår, när brukaren derför svara bort, som ock för betingad hyra af de åt brukaren af jordegaren öfverlemnade inventarier samt för förskingring och vanvård af redskap, kreatur eller annat, som jordegaren honom till egendomens bruk lemnat;”

5:o att, till skyddande af såväl jordegarens som arrendatorns rätt, 5 Kap. 3 § Utsöknings-balken, som innehåller föreskrift, huru fast egendom må i mät tagas, måtte erhålla följande tillägg:

”Inventarier, af hvad slag det vara må, så ock utsäde och foder, som jordegare till arrendator öfverlemnad, få icke, så länge legoaftalet räcker, utan båda kontrahenternas medgifvande, från egendomen skiljas eller för gäld i mät tagas.”

”Förteckning deröfver med åsatt värde skall vid legoaftalets uppgörande eller vid arrendets tillträdande upprättas och af båda kontrahenterna undertecknas, samt en bestyrkt afskrift deraf till exsekutor aflemnas, att af honom förvaras;”

6:o att till förekommande deraf, att vexande gröda tages i mät och säljes, innan den hunnit mognad, till ett pris, som icke motsvarar dess af mognaden beroende värde, sistnämnda § måtte erhålla jemväl detta tillägg:

”Vexande gröda får ej i mät gå utan i förening med jordegendomen;”

7:o att, på det de stridigheter, som lätteligen uppstode emellan jordegare och arrendator, måtte kunna erhålla ett skyndsammare slut, än om de gjordes till föremål för en vanligen långsam rättegång, det måtte varda medgifvet, att tvister om tillämpning af arrendekontrakt få afgöras af kompromissarier och des-ses utlåtande, utan appell, ega full exekutiv kraft, samt till den ändan 4 Kap. 5 § Utsöknings-balken erhålla följande tillägg:

”Om vid afslutandet af ett aftal man å båda sidor öfverenskommit, att de tvister, som kunna deraf uppkomma, skola slitas, icke af allmän domstol utan af gode män, och utfäst sig att nöjas åt deras slut, vare sådant aftal giltigt och bindande.

Denna motion, såsom afseende ett ämne, i fråga om hvilket lagstiftningen hos oss är i behof af utveckling, har Utskottet ansett förtjent af synnerlig upp-

märksamhet. De bestämmelser, vår lag angående lega af jord å landet innehåller i ett kapitel af Jorda-balken och spridda stadganden i Bygginga-balken, utgöras af några regler, lämpade efter de enkla förhållandena vid den tid lagen skrefs, och åsyftande hufvudsakligen att i afseende på dels *tiden* för nyttjanderätten, dels *sättet* för densammas utöfvande, fastställa sådana begränsningar, som ansågos af brukningsaftalets särskilda natur rättsligen böra härledas. Ehuru väl jorden äfven på den tiden uppläts till nyttjande åt landbönder, omfattade dock hvarderas besittning merändels endast en mindre jordvidd eller hemman, hvars brukande efter tidens sed ej erfordrade några djupare insigter. Sådana, i våra dagar icke ovanliga arrenden, som omfatta possessioner af hvilken storlek som helst, ifrågakommo sällan eller aldrig; och att en arrendator nedlade ett betydligare kapital å annans jord, var sällsynt om icke alldeles ohördt. Sedan emellertid jordens brukande blifvit föremål för vetenskapligt studium, och man kommit till full insigt deraf, att den vinst, jordbruksnäringen lemnar, står i förhållande till det arbete och kapital, som å jorden nedlägges; samt sednare tids friare näringslagstiftning framkallat på landsbygden en blandning af näringsfång, som tillförene endast sågs i städerna och företer det förhållande, att jordens egare sysselsätta sig med andra yrken, som ej lemna dem tillfälle att med fördel sjelfva bruka sin jord, har jordbruksnäringen till brtydlig del kommit i händerna på verkliga yrkesmän, hvilka, genom arrenderande af större jordvidder på ansenligt lång besittningstid, försäkra åt sig möjligheten att draga vinst af och förkofra det kapital, de å jorden nedlägga, och af hvilkas framgång således också sjelfva näringsens förkofran beror. Det ligger i sakens natur, att den ökade mångfalden af de förhållanden, som med en sådan ny sakernas ordning inträdt, skall uppställa nya fordringar på lagstiftningen, och det är alltså ett verkligt behof, att till dessa förhållanden utsträcket det hägn, lagen förmår att gifva medelst efter dem afpassade bestämmelser.

Efter dessa anmärkningar öfvergår Utskottet till den föreliggande motionens särskilda punkter, af hvilka några synas Utskottet egnade dels att afhjelpa vissa brister, som vidlåda nu gällande lag beträffande vilkoren för arrenden och deras bestånd, dels att medverka till det gagn, jordbruksnäringen af arrendeväsendet kan hemta.

Hvad således först angår nödvändigheten af uppsägning, änskönt viss arrendetid är vid det emellan jordegare och arrendator slutade aftal bestämd, så synes just den omständighet, att viss tid blifvit på förhand öfverenskommen, enligt i allmänhet gällande grunder för den lagliga verkan af aftal böra föranleda dertill, att ingendera kontrahenten för längre tid än den aftalade har några förbindelser; utan bör det bero på nytt aftal, om utsträckning till längre tid skall anses å båda sidor medgifven. För det undantag från en sådan regel, vår lag i förevarande fall innehåller, torde icke hafva förefunnits andra än historiska

grunder, hvilka numera sakna betydelse, sedan bruket att *muntligen* sluta legoafstal kan anses upphördt, och väl sällan något arrende ifrågakommer, utan att skriftligt kontrakt derom upprättas. Det skäl för bestämmande af längre uppsägningstid, som företer sig i det fall, att ej viss legotid är aftalad, förefinnes alldeles icke, när ifrån början för begge kontrahenterna varit bekant, vid hvad tid legoafstalet skulle upphöra; och med afseende ej mindre härå, än å de olägenheter, som för en jordegare kunna uppstå, derest han beredt sig att å viss tid tillträda sitt hemmansbruk, men nödgas, till följd deraf att en tredskande arrendator på grund af t. ex. någon brist, som af hvarjehanda anledningar lätteligen uppstår i beviset om skedd uppsägning, kunde tilltvinga sig ett eller annat års ytterligare besittning af jorden, synes således allt skäl vara för handen att åt stadgandet i 6 § af 16 Kap. Jorda-balken: "Leger man ut eller till lega tager gods och gårdar med vilkor, rätte sig å båda sidor efter det som aftaldt är", gifva full tillämpning äfven i fråga om tiden för legan, så att den, som vill försäkra sig om förlängning deraf, må så tidigt, som för honom är behöfligt, utverka medkontrahentens samtycke dertill. Dervid kan likväl det fall inträffa, att en brukare, efter den bestämda legotidens slut, sutit någon tid qvar å jorden och den brukat, utan att egaren lagt i dagen någon afsigt att sjelf tillträda densamma. I detta fall måste å båda sidor presumeras ett tyst samtycke, att arrendet må fortfara, och för denna händelse synes således till begges skydd erfordras en lagbestämmelse, som reglerar förhållandet dem emellan; i hvilket afseende riktigast synes vara att betrakta det sålunda förnyade arrendet så som förlängdt och gällande för obestämd tid. hvars afbrytande beror på uppsägning. Såväl Lag-komitén som Lag-beredningen hade också föreslagit, att, när bestämd tid för lega vore ute, egaren måtte sjelf få råda sitt hemman, men att legoafstalet skulle anses förlängdt på obestämd tid, derest brukaren satt qvar å jorden efter legotidens slut, och egaren ej inom tre månader anmanat honom att flytta.

Hvad sålunda blifvit anfördt angående uppsägning af arrenden på landet. gäller emellertid med samma skäl i fråga om hyra af stadsegndomar, beträffande hvilka i 16 Kap. 13 § Jorda-balken är stadgadt: "Vill egaren sitt hus eller gård sjelf hafva eller till andra hyra, när stämmodag är ute; eller vill gästen då ej längre blifva i gården qvar; säge hvarannan till med tvänne gode män. två månader före stämmodag. Försummar det någondera, stånde legostämman till nästa fardag."

Nödvändigheten af följdriktighet beträffande tillämpningen af en sådan grundsats, som den om verkan af ett för viss tid ingånget legoafstal, bjuder, att stadgandet om skyldighet att uppsäga lega af hus eller gård i stad sättes i öfverensstämmelse med hvad om lega af jord å landet gäller; och Utskottet hemställer, med stöd af det nu anförda,

det måtte Riksdagen för sin del besluta utfärdandet af en författning, hvarigenom, med ändring af 16 Kap. 5 och 13 §§ Jorda-balken, så vidt derigenom uppsägning af städja eller lega å landet eller i stad är föreskrifven jemväl för det full, att viss legotid blifvit aftalad, förordnas: "När bestämd tid för lega ute är, må egare sjelf råda jord, hus eller gård sin; och flytte brukare eller hyresman, ändå att uppsägning å någondera sidan ej skett. Är vid legoaftal förbehåll om uppsägning gjordt, vare det gällande. Har, sedan bestämd legotid ute var, brukare förtfarit med brukningen, eller hyresman suttit i gården kvar, och har ej egaren, å landet inom två månader och i stad inom en månad efter legotidens slut, anmanat honom att afflytta, varde legoaftalet ansedt såsom förlängdt på obestämd tid, och gälle om uppsägning, hvad i lag stadgas."

Hvad Herr von Möller i andra punkten af sin motion föreslår, till skyddande af arrendators rätt till fardag i det fall, att den jord, han brukar, varder för äldre in-tecknad gäld utmätt och försåld, anser Utskottet deremot obehöfligt. Jemväl på den tid, då stadgandet i 16 Kap. 15 § Jorda-balken, att köp bryter legostämman, var i full gällande kraft, fanns dervid det förbehåll, att köparen borde i rättan tid uppsäga landbo eller hyresman, och denne ega sitta kvar till laga fardag. Den omständighet, att Kongl. Förordningen den 13 Juni 1800, jemförd med flera sedermera i samma ämne utkomna författningar, i viss mån ändrat nyssnämnda stadgande, så att köp icke bryter legostämman, derest landbo eller hyresman in-tecknat sitt kontrakt, kan desto mindre hafva haft något inflytande på den sednares rättighet att tillgodonjuta uppsägning och laga fardag, som i 5 Kap. 8 § Utsöknings-balken fått oförändradt kvarstå det stadgande till brukares skydd, som hänvisar till förstnämnda lagrum; och Utskottet hemställer fördenskull.

*att motionen i denna del ej må till vidare åtgärd för-anleda.*

På sätt motionären anför, har det verkligen inträffat, att tvistighet emellan jordegare och arrendator uppstått till följd deraf, att i lagen saknas föreskrift i fråga derom, hvarest arrendeafgäld skall erläggas, hvilket dock är i så måtto af vigt, som arrenderätt kan förverkas, derest icke afgälden rätteligen erlägges. Merändels finnes derom ingenting sagdt i arrendekontraktet — och det är just för sådana fall, som lagen bör upptaga, hvad som skall tjena till efterrättelse för vederbörande. Rörande detta ämne finnes väl i Utsöknings-balkens 4 Kap. 10 § stadgadt, att i utsökningsmål, när ej viss ort är nämnd, der betalning ske bör, Konungens Befallningshafvande skall pröfva, hvar betalning, å gäldenärens

kostnad, bör verkställas; men detta stadgande synes, när fråga är om förfallet arrende, desto mindre tillfyllestgörande, som arrendators rätt kan vara försuten, innan frågan kommer till Konungens Befallningshafvande eller domaren. Vid öfvervägande af hvad härutinnan må vara lämpligast, förekommer, att, derest arrendator förpligtades att verkställa betalningen af arrendet, der jordegaren är boende, en sådan skyldighet kunde innebära en obillig tunga i det fall, att jord-egarens bostad är aflägsen från den arrenderade egendomen, och isynnerhet derest arrendeafgälden är bestämd att utgå, såsom ofta är händelsen, i spanmål eller andra natura-prestationer, hvilkas forslande längre eller kortare väg ovedersägligen är ett åliggande, som ej kan anses härflyta af arrendekontraktet, om detta intet derom innehåller; och ensamt denna omständighet innebär, enligt Utskottets omdöme, fullt skäl att förkasta en bestämmelse i dylikt syfte. För jordegaren åter kan det icke anses medföra särdeles olägenhet att, i fall han sjelf, genom att flytta till annan ort, för arrendatorn försvårar arrendets liqviderande till egaren personligen, nödgas hos arrendatorn uppbära denna likvid, helst som jordegaren väl bör förutsättas underhålla sådan gemenskap med den ort, hvarest hans egendom är belägen, att han der åtminstone icke saknar ett pålitligt ombud. Utskottet anser fördens skull icke någon tvekan böra uppstå att för ifrågavarande fall föreskrifva, att, derest icke genom aftal annorlunda är stadgadt, betalning af arrende bör ske på det ställe, der den betalningsskyldige är boende. Det torde väl någon gång kunna inträffa, att arrendatorn icke bor på det hemman han arrenderar; men endast undantagsvis lärer väl förhållandet vara, att han bor långt derifrån; och på en lagbestämmelse i ämnet torde ett sådant undantagsförhållande desto mindre böra hafva inflytande, som i sistberörda, mera sällsynta fall, hvilka väl oftast kunna förutses, innan arrendeaftalet kommer till stånd, det må vara jordegarens omsorg att i arrendekontraktet göra förbehåll beträffande stället för arrendeliqviden. Hvarje annan bestämmelse i ämnet, än den Utskottet sålunda anser sig böra föreslå, lemnar rum för jernförelsevis flera och viktigare inkast. Hvad särskildt angår motionärens hemställan, att betalningen må ske "i brukarens bostad *å den egendom, hvarom leogaftalet handlar*", förekommer emot densamma, att den icke vore tillämplig å de fall — hvilka ej äro sällsynta — då arrendatorn icke är boende å sjelfva egendomen. Ofta finnes till och med icke boningshus å den utarrenderade jorden, hvilket isynnerhet är händelsen med stadsjordar, och det kan då ej vara större olägenhet för egaren att söka brukaren i hans hemvist än för den sednare att inställa sig hos den förre. På de händelser åter, då brukaren verkligen har sin bostad å den arrenderade jorden, får den af Utskottet föreslagna bestämmelse samma verkan och tillämpning som den af motionären förordade. I fråga om denna, likasom förstnämnda punkt, har Utskottet ansett samma lag böra gälla för stad som för

landet; och Utskottet, som på ofvan anförda skäl finner sig icke böra biträda motionärens förslag oförändradt, får alltså hemställa:

*att Riksdagen ville för sin del besluta en författning, hvarigenom angående stället, der betalning af arrende och hushyra skall ske, stadgas:*

“Är ej vid legoafstal om jord eller hus bestämdt, hvarest betalning af legan ske bör; då skall den utgifvas, der brukaren eller hyresmannen sitt bo och hemvist hafver.“

I fråga om den förmånsrätt till arrendatorns lösa egendom, som bör jordegare tillkomma, stadgar 17 Kap. 6 § Handels-balken:

För afrad, tionde och all annan afgäld af fast egendom, hafve ock den företräde till samma jord, som den ränta eger, der den ej längre stått inne, än i 17 Kap. Jorda-balken stadgad är. Är gäldenären sjelf ej jordegare, njute den, som afgälden eger, samma förmån i lösören. Häftar landbo för husröta, ehvad det är för flera eller färre år, vare lag samma. I byggnad å annans grund i staden eller på landet hafve jordegare företräde till åbyggnaden;“

och 17 Kap. 3 § Jorda-balken, hvarpå nyssnämnda lagrum syftar, innehåller, att sista årets afrad har “bättre rätt än annan gäld“ och att, om afrad står inne för tre år, och han, som den hafva bör, visar, att han den ej förr få kunnat, han då skall njuta “samma rätt och förmån“.

Motionären har nu föreslagit, att enahanda företrädesrätt måtte jordegaren tillkomma dels för den hyra, han af brukaren sig betingat för till den sednare upplåtna inventarier, dels ock för värdet af den förminskning af dylika inventarier, som igenom brukarens vanvård eller förskingring uppkommit.

Utskottet kan ej inse annat, än att för en dylik bestämmelse enahanda grund förefinnes, som den, på hvilken nyssnämnda lagrum stödjä sig, och hvilken funnits så vigtig, att, oaktadt man i sednare tid sökt så mycket som möjligt inskränka de s. k. tysta förmånsrätternas antal, den ifrågavarande dock måst bibehållas. Utan tvifvel hade också i 1734 års lag blifvit fastställd förmånsrätt för omförmälda fordran, derest på den tiden det varit brukligt att med ett heman utarrendera jemväl inventarier, ett bruk, som först i sednare tider vunnit den utbredning, att lagstiftningens uppmärksamhet å deraf härflytande förhållanden icke längre kan uteblifva. Med afseende å de mångfaldiga fördelar, det för såväl jordegare som arrendatorer medför, att inventarierna vid en egendom få åtfölja arrendet, synes sådant snarare böra uppmuntras än motverkas. För jordegaren består fördelen dels deri, att han undgår att afyttra sina inventarier till det pris, som vid tiden för arrendets början kan betingas och som i de flesta fall icke motsvarar det verkliga värde, de för honom ega, dels deri, att, när arrendet omsider upphör, han undgår omsorgen att på en gång anskaffa ny uppsättning af redskap och kreatur; hvartill mången gång jemväl torde komma den

fördel, att ett högre arrende kunde betingas, om brukaren finge hyra inventarierna, emedan den sednare ofta lättare kommer ut med att erlægga en högre afgäld, än att anskaffa kapital till inköp af nödiga inventarier. För arrendatorn åter synes fördelen så påtaglig, att derom ej behöfver ordas. Men det måste då vara angeläget, att lagstiftningen icke motverkar en dylik anordning, hvilket kan sägas vara förhållandet, så länge lagen icke lemnar en jordegare nödigt skydd mot äfventyret att när som helst nödgas vika för en okänd fordringsegares anspråk; och det lider ej tvifvel, att, i saknad af härför lämpliga stadganden, vederbörande tvingas att söka bereda sig säkerhet på sidan om lagen, genom medel, hvilka ofta af rättskänslan ogillas eller åtminstone få skenet af understuckna aftal, ehuru afsigten dermed icke alltid varit förtjent af all den missaktning, de uppväcka.

Lag-beredningen har också i fråga om den förmånsrätt till brukares lösören, som jordegare borde tillkomma — efter det Beredningen utlåtit sig om det företräde, husegare hade till hyresgästs gods, som i huset är — yttrat följande:

”Både rättvisa och billighet kräfva, att samma förmånsrätt, hvilken sålunda blifvit tillagd husvärd i det gods, som hörer hyresgäst till och i huset är, för sista och löpande årets hushyra m. m., äfven tillerkännes jordegare, den der upplåtit sin egendom åt annan till brukning, i dennes lösören, som å egendomen finnas, och i derå vexande eller bergad och i behåll varande gröda, för sistförflutna och löpande årets lega, för alla årens husröta eller vanhäfd, för ränta eller utskyld, hvarför egendomen häftar efter 6 § \*), när brukaren derfor svara bort, så ock för ersättning, der den gäldas bör, för kreatur, redskap eller annat, som egaren lemnat honom till egendomens bruk.”

Utskottet lemnar derhän, huruvida, på sätt motionären antager, Lag-beredningen icke med ordet ”lega” äfven åsyftat betingad hyra för de inventarier, som blifvit till brukarens nyttjande upplåtna. Åtminstone måste i alla fall, då i arrendekontrakt ej är skiljdt emellan hvad som skall i lega för jord eller för inventarier gäldas, benämningen lega äfven bli tillämplig på den sednare, och Utskottet instämmer med motionären deri, att för sådan lega bör åtnjutas förmånsrätt lika väl som för jordegarens öfriga omförmälda fordringar.

På grund häraf anser sig Utskottet böra understödja motionärens förslag, i hvad dermed åsyftas att tillförsäkra jordegare förmånsrätt i arrendators lösa egendom för ej mindre betingad lega för inventarier än den ersättning, som för vanvård eller förskingring af sådana bör utgå; hvaremot Utskottet finner dels mindre nödigt att, lika med motionären, till utvecklande af hvad med ”lösören” enligt 17 Kap. 6 § Handels-balken bör förstås, uppräknas särskilda slag af sådana, dels betänkligt att genom en sådan bestämmelse, som den af motionären använda

\*) I 22 Kap. af det utaf Beredningen afgifna förslag till Handels-balk.



ordalydelse: "sistförflutna och löpande årets lega" innebär, ändra hvad 17 Kap. 3 § Jorda-balken och 2 punkten i 6 § af 17 Kap. Handels-balken innehålla om vidsträcktheten af ifrågavarande förmånsrätt.

Utskottet hemställer alltså,

*att Riksdagen ville för sin del besluta en författning, angående tillägg till hvad allmänna lagen stadgar i afseende på jordegares förmånsrätt till landbos lösören, hvarigenom förordnas: "att hvad i 6 § af 17 Kap. Handels-balken stadgas om jordegares förmånsrätt i landbos lösören för afgäld af fast egendom, jemväl skall ega tillämpning i fråga om lega för kreatur, redskap och annat, som egaren lemnat landbon till egendomens bruk, der den lega ej längre stått inne, än i 17 Kap. Jorda-balken sägs, så ock om ersättning, der den gäldas bör, för hvad sålunda till landbon lemnadt blifvit."*

Hvad ofvan blifvit anfördt angående det skydd, lagstiftaren bör bereda för sådana arrendeaftal, hvarigenom jordegare upplåter åt arrendator jemväl sina gårdsinventarier, torde äfven få återopas såsom skäl för bifall till hvad i 5 punkten af förevarande motion är föreslaget. På sätt motionären erinrar är det föga tillrådligt att låta inventarier åtfölja ett arrende, enär icke någon säkerhet gifves, att icke inventarierna — de der under tidens lopp förslitas och utbytas emot nya, hvilka icke enligt vår lag ikläda sig de förras egenskap af jordegarens tillhörighet — snart nog kunna varda för arrendatorns gäld till annan person tagna i mät; och å andra sidan icke heller arrendatorn, änskönt han må hafva genom inteckning förvarat sin arrenderätt, kan vara förvissad, att icke för jordegarens gäld utmätas de kreatur och redskap, förutan hvilka tilläfventyrs hela arrendet för brukaren skulle sakna värde. I beggedera fallen drabbas äfven den icke skyldige af förlust.

Redskap och kreatur, eller med ett ord inventarier, vid en egendom hafva numera ett ojemförligt högre värde, än fordom, i förhållande till sjelfva jordens; och det kapital, som nedlägges i dyrbar redskap och å djur af ädlare slag, är ofta så betydligt, att skilnaden emellan hvad som, enligt äldre uppfattning af villkoren för jordbrukets drift, utgjorde hufvudsak eller bisak, nästan kan anses utjemnad. Redan i 1734 års lag, 10 Kap. 5 § Giftermåls-balken, sådant detta lagrum lydde, innan det upphäfdes genom Kongl. Förordningen den 19 Maj 1845, fanns den grundsats antydd, att inventarier voro att anse såsom adpertinentier till fast egendom; och om än icke det bör ifrågasättas att i lagstiftningen åter upplifva denna grundsats, som jemväl återfinnes i den Fransyska lagen, nemligen att meddela fastighets natur åt den lösegendom, som vid ett jordbruk användes och är oundgänglig, synes dock, till följd af antydd förändrade förhållanden, sådan egendoms

rörlighet böra inskränkas. En början härtill torde utan våda kunna ske genom att vid jordbruksinventariers tillgänglighet för egarens eller arrendatorns borgenär fästa det vilkor, Utskottet här nedan ämnar föreslå, att nemligen de ej må, så länge legoaftalet begagnas, skiljas från den jord, hvartill de höra, såvida ett tillförlitligt vittnesbörd finnes om mängden och beskaffenheten af de arrenderade inventarierna uti en förteckning, som ständigt är för underexsekutor tillgänglig. I förhållande till tredje mans rätt blir skilnaden allenast den, att å ena sidan jordegarens borgenärer — af hvilka de, som hafva inteckning framför arrendatorns kontrakt, hvarken få bättre eller sämre rätt, och de åter, framför hvilka arrendatorn medelst inteckning af sitt kontrakt beredt sig företräde, icke skäligen kunna göra anspråk på att tillgodonjuta betalning på ett sätt, som kränker hans nyttjanderätt — måste söka betäckning för sina fordringar medelst jemväl fastighetens utmätande, i stället att hålla sig till lösegendomen allena; och å andra sidan brukarens fordringsegare — hvilka väl gemenligen kunna förutsättas känna den förbindelse, han såsom arrendator har till jordegaren, under det åter den sednare icke har samma lätthet att sig förese mot det äfventyr, han löper, att råka i konkurrens med andra arrendatorns borgenärer — icke annorlunda än i sammanhang med utmätning af arrendatorns nyttjanderätt till den af honom brukade egendom kunna få sina fordringar betäckta med den lösegendom, hvars skiljande från föremålet för hans arrende kunde göra det sednare för honom nära nog värdelöst.

I förmodan, att de ändamål, Utskottet med nedan föreslagna lagförändring söker uppnå, skola erkännas vara af vigt och betydelse för allmänna välståndet såväl som för enskilda jordbruksidkare, hemställer Utskottet, att femte punkten i Herr von Möllers ifrågavarande motion måtte på det sätt bifallas,

*att Riksdagen för sin del beslutar en författning, hvarigenom stadgas: «Vill jordegare, som sin fasta egendom till brukning åt annan upplåtut, äfven lemna honom kreatur, redskap och annat till egendomens bruk, göra derå förteckning med utsatta värden. Den förteckning skall af begge underskrifvas, och en bestyrkt afskrift deraf ingifvas till kronofogde å landet eller Magistrat i stad att förvaras. Ej må sedan de lösören, eller hvad i stället derför sättes, för gäld i mät tagas, så länge legoaftalet räcker».*

Vidkommande sjette punkten i meranämnda motion synes väl icke något tvifvel förefinnas derom, att vexande gröda lagligen är att betrakta såsom en del af den fasta egendom, hvarå den befinnes, likasom skog, matjord, m. m., och således icke hänförlig till lösegendom, ehuru en sådan doktrinell bestämmelse ej finnes i vår lag särskildt uttalad. Men i anseende dertill att berörda egenskap hos gröda med dess afbergande nödvändigt upphör, och tidpunkten härför

lätt kan beräknas, har det blifvit ganska brukligt, att, när annan tillgång hos en gäldenär saknas, taga hans vexande gröda i mät, till och med att försälja densamma, innan den visshet om dess verkliga värde kan vara för handen, som är af den framtida mognaden och lyckliga inbergningen beroende; och ehuru våra utsökningslagar icke gifva något stöd för ett sådant förfarande, har man dertill sökt en anledning i det förhållande, att i allmänhet eventuella rättigheter och anspråk lagligen kunna blifva föremål för frivillig eller tvungen öfverlåtelse. Men i jmförelse med den förlust och de olägenheter, en dylik utmätningssåtgärd kan tillskynda gäldenären såväl som andra, hvilkas rätt är deraf beroende, och hvilka icke böra lida till följd deraf, att de icke hastat att söka en otidig realisering af en tillgång, som till sin natur icke ännu är annat än ämne till en tillgång, må väl den olägenhet, som för en fordringsegare kunde uppstå af ett förbud mot dylik realisation, anses ganska ringa, såsom medförande allenast nödvändighet för honon att afvakta en lämpligare tidpunkt, hvars infallande kan på det aldra närmaste beräknas.

Det är på dessa skäl, såväl som de af motionären andragna, som Utskottet icke tvekar att tillstyrka bifall till motionen jemväl i denna del, sålunda,

*att Riksdagen ville för sin del besluta en författning, hvarigenom förordnas som följer: «Vexande gröda må ej i mät gå annorledes än i sammanhang med egande- eller nyttjande-rätten till den jord, hvarå den vexer».*

Deremot anser Utskottet sig sakna anledning att understödja den framställning, sjunde punkten i förenämnda motion innehåller, att nemligen genom ett lagstadgande måtte närmare, än redan genom 4 Kap. 15 § Utsökningsbalken skett, bestämmas, att aftal om tvistfrågors skjutande under kompromiss, i stället för domstol, skall vara bindande. Nämnda § lyder sålunda:

“Hafver man å båda sidor skjutit det, som tvist är om, under gode män och utfäst sig att nöjas åt deras slut; gånge då det till utmätning“.

Denna lydelse föranleder icke dertill, att aftalet om kompromiss skall vara ingånget inför domstolen, helst som ej mindre innehållet af nästföregående §, nemligen: “Förlikning, som inför domaren, eller eljest sker, ege samma rätt som annan klar förskrifning,“ än ock kapitlets öfverskrift: “Om utmätning å skuldebref, klara förskrifningar och gode mäns utslag“, gifver tydlig anvisning på en motsatt tolkning. Utskottet hemställer följaktligen,

*att motionen i sistberörda hänseende ej måtte till vidare åtgärd föranleda.*

Stockholm den 15 Februari 1867.

På Utskottets vägnar:

**Eric Sparre.**

### Reservationer:

af Herr *Grefve Sparre, Eric*: „Emot Utskottets i 3:dje och 5:te punkterna af detta Betänkande framställda förslag får jag anmäla min reservation.

Hvad först angår bestämmande af stället der arrende bör erläggas, så förekomma vid det af Utskottet föreslagna stadgande flera betänkligheter. Är lega, vare sig af jord eller hus, utsatt i penningar, hvilket hvad de sistnämnda, eller husen, angår, nästan alltid är, och i fråga om jord, alltmera blir fallet, finnes redan i 4 Kap. 10 § Utsöknings-balken den grundsats antydd, som också i lagskipningen blifvit tillämpad, att gäldenären skall tillställa fordringsegaren liqid, och då i händelse af tvist lagen redan bestämmer, att „Konungens Befallningshafvande eger pröfva hvar betalning, på gäldenärens kostnad, ske bör“, så synes mig ett afvikande endast för detta fall från den allmänna grundsatsen icke vara lämplig. Är denna grundsats i allmänhet riktig, så bör den gälla äfven för en brukare eller hyresman; är den origtig så bör den ändras, men intet undantag för dessa ske. För min del anser jag flera och giltiga skäl förefinnas för bibehållande af grundsatsen. Det är i allmänhet svårare för en fordringsegare att träffa en gäldenär, som håller sig undan, än för gäldenären att träffa en fordringsegare, som väntar liqid. Den sednare är vanligen ganska mottaglig.

Den omständighet att till följd af tredska hos en individ stridighet uppstått i anledning deraf, att kontrahenten försummat att gifva ett aftal behörig bestämdhet, är icke i och för sig giltig anledning för lagstiftaren att uppträda, helst der lag redan finnes; men sker det, bör åtminstone det nya lagbudet förekomma, men icke, såsom det nu föreslagna, föranleda tvister. En jord- eller husegare som af sin brukare eller hyresman icke utfår sin lega, och på grund deraf nödgas lagsöka denne, måste, om förslaget antages, för att åtnjuta ränta från förfallodagen, med notarial-attest styrka, att han å denna dag infunnit sig i gäldenärens bostad för att uppbära liqid. Är brukare eller hyresman icke boende å stället, hvilket ofta inträffar, exempelvis alltid med stadsboer, som arrendera lägenheter å landet eller landtmän, som tillbringa en del af året i stad, blir det för egaren särdeles obehvänt att uppsöka dem i deras bostäder.

Är jord- eller husegaren icke boende å stället och har han icke der ställt ombud för sig, så lärer, om i anledning deraf tvist uppstår, vederbörande myndighet vid den pröfning, som enligt ofvan åberopade lagrum honom åligger, icke underlåta att å denna försummelse å egarens sida fästa afseende, och omöjligt förekommer det mig att i sådant fall arrenderättigheten kan anses förverkad, då försummelse ej ligger arrendatorn till last.

Men om en jordegare, som af en mängd brukare eller arrendatorer har att uppbära en mängd naturaprestationer, icke bevisligen underrättat en hvar af dem, att han ställt ombud för sig, så skulle dessa för sin tredska utan tvifvel förebära

okunnighet. Vid den ringa afgäld, som t. ex. för afsöndrade lägenheter erlägges, skulle hemmansegaren för mödan att uppbära densamma få vidkännas kostnad till högre belopp än hela afgälden. Med ett ord förslaget synes mig stridande mot den för likartade fall gällande princip; opraktiskt och i allmänhet obehöfligt eller olämpligt, då tvister i enstaka fall derigenom icke undvikas.

Beträffande förslaget i femte punkten derom, att inventarier ej må i mät tagas, hvarken för *jorddegarens* eller *brukarens* skuld, så förekommer i förstnämnda hänseende att 5 Kap. 9 § Utsöknings-balken redan innehåller: "All utmätning bör ske utan förfång af den rätt, som annan till gäldenärs gods eger". Om en jordegare lemuat inventarier till sin brukare, så kunna följaktligen icke, utan förfång af dennes rätt, dessa inventarier tagas i mät för jorddegarens skuld. I detta afseende är således det föreslagna stadgandet öfverflödigt.

I fråga åter om utmätning för brukarens skuld är det lika öfverflödigt att stadga, att för densamma jorddegarens inventarier ej kunna i mät tagas. Vidkommande de inventarier, som brukaren satte i stället för dem som han föryttrat, så kan, der kontraktet eller inventarieförteckningen derom intet stadgar, någon svårighet för närvarande uppstå. Om den i 10 Kap. 5 § Giftermåls-balken af 1734 års lag antydda, i Fransyska lagen antagna grundsats, att jordbruksinventarier medfölja fastigheten, i lagskipningen eller lagstiftningen vinner tillämpning, är denna svårighet hjälpt. Till dess detta sker, hyser jag likasom i fråga om föregående punkt tvekan att för ett fall stadga undantag från den allmänna regeln; helst det icke anses kunna ske, utan att kronofogden göres till arkivarie för dessa handlingar; samt i allt fall jordegaren enligt det i fjerde punkten föreslagna stadgande för den ersättning, hvartill han ovilkorligen är berättigad för de äsyftade inventarierna, får förmånsrätt i dem, som brukaren anskaffat.

I afseende på tredje punkten af motionen hafva Herr *Faxe* och Herr *von Gegerfelt* instämt med Herr Grefve *Sparre*.

Af Herr *Faxe*: "Jag kan ej biträda Utskottets, i anledning af motionens femte punkt, afgifna förslag, därför att, så vidt dermed afses, att från utmätning för jorddegarens skuld undantaga denne tillhöriga inventarier, som blifvit till arrendators begagnande öfverlemnade, jag anser vådligt, att i detta afseende, till förfång för jorddegarens borgenärer, tillägga arrendatorn annan eller bättre rätt, än som, på grund af 5 Kap. 9 § Utsöknings-balken, efter dess nuvarande lydelse, möjligen må honom tillkomma; helst sådant vore, att för bedrägliga gäldenärer anvisa en ytterligare utväg, att på svekfullt sätt undanhålla sina borgenärer dylik egendom, och försöken till dylika bedrägerier redan äro tillräckligt många och svåra att förekomma;

att något stadgande i den riktning, att inventarier, som af jordegaren allenast till arrendatorns begagnande blifvit öfverlemnade och således fortfarande tillhöra den förre, ej må användas till godtgörande af arrendatorns skulder, så myc-

ket mindre är behöfligt, som detta är en klar följd af jordegarens oförändrade eganderätt dertill och det stadgande, som härom redan finnes i 7 Kap. Utsöknings-balken; likasom för jordegaren ej kan möta svårighet att, medelst qviterad, specifik inventarieförteckning förse sig med bevis om sin egande rätt;

att deremot om inventarierna äro öfverlemnade till arrendatorn allenast med skyldighet, att vid afträdet lemna jemngodt åter eller ersätta värdet deraf, eganderätten dertill i och med detsamma måste hafva från jordegaren öfvergått till arrendatorn; likasom den förre, i afseende på inventarier, hvilka, ehuru blott lemnade till begagnande, förskingras eller utbytas mot andra, ej heller kan ega annan rätt, än som öfverensstämmer med stadgandena i 11 och 12 Kap. Handelsbalken; hvarjemte hans anspråk på godtgörelse synes vara fullt betryggadt genom den i nästföregående moment föreslagna förmånsrätt; hvilket allt än mera gäller i fråga om utsäde eller foder, dertill någon eganderätt för jordegaren icke kan kvarstå, sedan det blifvit till annan öfverlemnadt; dock att hvad genom lag eller kontrakt i afseende på foder särskildt kan vara stadgadt, måste lända till efterrättelse; Och det vore ingalunda rättvist, att, genom fastställande af en, med begreppet om vilkoren för eganderätt alldeles oförenlig, sakrätt för jordegaren, från utmätning för arrendatorns skulder undantaga lösegendom, som, ehuru till slag och antal öfverensstämmande med den som blifvit arrendatorn lemnad, dock kunde vara af vida bättre beskaffenhet och högre värde“.

I denna reservation instämma Herr *Holmberg* och Herr *Rosenberg*;

af Herr *von Gegerfelt*: “Då stadgandet i 7 Kap. 1 § Utsöknings-balken, att annan mans gods, som finnes i bo, der utmätning skall ske, icke må gå i mät, redan utgör hinder att för arrendatorns gäld utmäta sådana inventarier, som jordegaren, utan att afhända sig eganderätten till desamma, åt honom öfverlemnadt; då arrendatorns betingade nyttjanderätt till dessa inventarier icke, emot föreskriften i 5 Kap. 9 § samma Balk, att all utmätning skall ske utan förfång af den rätt, som annan till gäldenärs gods eger, kan förringas genom deras utmätning för jordegarens skuld; då denna sednares rätt till ersättning för de åt arrendatorn öfverlemnade inventarier, som ej vidare finnas i behåll, äfvensom för utsäde och foder, blefve vederbörligen betryggad genom den af Utskottet föreslagna utvidgning af den enligt nu gällande lag honom tillkommande förmånsrätt i arrendatorns lösegendom; och då slutligen de inventarier, arrendatorn sjelf inköpt eller producerat, samt utsäde och foder, som han af jordegaren emottagit, måste anses som arrendatorns egendom, samt det icke vore med rättvisa och billighet öfverensstämmande, att arrendatorn, på grund deraf att dylik egendom vore för honom behöfligt till arrenderade jordens brukning, skulle hafva rättighet att undanhålla densamma sina borgenärer, desto mindre som en motsvarande rättighet icke finnes i lag åt andra näringsidkare beviljad, så anser jag motions femte punkt icke böra någon vidare åtgärd föranleda“.