

N:o 41.

Ank. till Riksd. Kansli d. 8 Maj 1869, kl. 11 f. m.

Utlåtande, i anledning af väckta motioner om förändrade föreskrifter angående jordegares och arrendators ömsesidiga rättsförhållanden.

I detta ämne hafva motioner blifvit inom Andra Kammaren väckta af Herrar *Per Nilsson* från Malmöhus län (motionen N:o 171), *Ola Bosson Olsson* (motionen N:o 164) och *C. Orre* (motionen N:o 210), hvilka föreslagit,

Herr *Per Nilsson*: "att Riksdagen ville ingå till Kongl. Maj:t med en underdånig skrifvelse, det täcktes Kongl. Maj:t tillsätta en komité af sakkunniga personer att utarbete ett förslag om de Svenska landboförhållanden, med ledning af den Danska lagstiftningen i samma ämne";

Herr *Ola Bosson Olsson*: "att en förordning måtte utfärdas af innehåll

1:o att kontrakter, som utgifvas till landtbonde eller torpare å så kallad hofverijord, ej må ställas på mindre än 20 års tid;

2:o att arrendeafgifterna för hemmanet eller torpet böra i kontraktet noga bestämmas, ehvad de skola utgå i penningar, spanmål eller arbete och intet dervid lemnas åt kontraktgifvarens godtycke;

3:o att kontraktsinnehafvaren må vara fullt tryggad i besittningen under den bestämda tiden, såvida han fullgör sina åtagna skyldigheter"; — samt

Herr *Orre*: "att Riksdagen för sin del måtte besluta en författning derom,

att, då nyttjanderätt till jord af egaren eller rätter innehafvare öfverlåtes på annan person, skriftligt kontrakt derom skall upprättas och af vittnen bestyrkas;

att den tid, öfverlåtelsen omfattar, skall vara i kontraktet bestämd; och att, när ersättningen för denna nyttjanderätt skall utgå i dagsverken, kontraktet skall innehålla bestämda föreskrifter så väl om dessas antal och om årstiden, då de skola utgöras, som ock om den gård eller egendom, hvarest de skola förrättas; allt vid påföljd att aftalet om öfverlåtelsen i annat fall icke anses inför lag gällande".

Dessa motioner hafva blifvit till Lag-Utskottets behandling öfverlemnade, hvadan Utskottet nu går att öfver desamma sig yttra.

Hvad först angår Herr Per Nilssons motion, anser Utskottet visserligen våra sekelgamla arrendelagar, särdeles till följd af den utveckling de förhållanden, som utgöra föremål för dessa lagar, under sednare tider vunnit, erfordra en omarbetning i sin helhet; men då flera viktiga och omfattande grenar af lagstiftningen redan dels utgöra föremål för komitéers behandling och dels i följd af sådan behandling äro beroende på Kongl. Maj:ts pröfning, tvekar Utskottet att, innan dessa frågor vunnit sin lösning, tillstyrka, att en ytterligare komité för behandling af förevarande ämne må varda tillsatt; hvarföre Utskottet hemställer,

1:o) att Herr Per Nilssons motion icke må till någon åtgärd föranleda.

Vidkommande Herr Ola Bosson Olssons motion, så vidt den afser förbud för upprättande af kontrakt angående "så kallad hofverijord" på kortare tid än 20 år samt bestämmelsen att kontraktsinnehafvaren må vara fullt tryggad i besittningen under den bestämda tiden, så vida han fullgör sina åtagna skyldigheter, äfvensom Herr Orres förslag om författning derom, att den tid, öfverlåtelsen omfattar, skall vara i kontraktet bestämd, så finner Utskottet någon inskränkning i den jordegare och arrendator enligt nu gällande lag tillkommande rätt att om tiden för aftalets giltighet öfverenskomma icke vara erforderlig eller lämplig samt arrendatorn redan vara tryggad i åtnjutande af den rätt, han i berörda hänseende sig betingat; hvarföre Utskottet tillstyrker,

2:o) att motionerna i dessa delar må lemnas utan afseende.

I fråga om Herr Ola Bosson Olssons framställning, att arrendevilkoren skola vara ovillkorligen bestämda, så afser denna framställning en inskränkning i det fria aftalets rätt, som icke kan af Utskottet godkännas. Det finnes, efter Utskottets åsigt, icke något giltigt skäl att i detta, mera än i andra fall, förbjuda fullmyndiga personer att ingå öfverenskommelser, som de, med afseende å för handen varande förhållanden, finna fördelaktiga, helst en arrendator icke kan anses hafva annan rätt till den arrenderade jorden, än den jordegaren godvilligt honom medgifver. Om jordegaren begagnar

sig af bristande bestämmelser i kontraktet till att utfordra mera, än vid aftalets ingående varit afsedt, tillkommer det domaremagten att pröfva frågan härom och meddela den rättelse, som billigtvis kan med aftalets mening finnas öfverensstämmande.

Till följd häraf hemställer Utskottet,

3:o) att den i berörda hänseende gjorda framställning
må afslås.

Beträffande slutligen yrkandet, det stadgas måtte, att arrendeaftal om jord skola skriftligen upprättas, så synes ett sådant stadgande hafva goda skäl för sig, men icke vara af den vigt, att särskild lagförändring påkallas, oberoende af den omarbetning af arrendelagarne i allmänhet, som torde förestå. Utskottet hemställer alltså,

4:o) att nyssberörda yrkande ej må varda bifallet.

Stockholm den 8 Maj 1869.

På Utskottets vägnar:

Arvid Faxe.

Reservationer:

af Herr *von Möller*;

af Herr *Bergström*: "Den bekanta indelningen af kontrakt uti formalkontrakt, realkontrakt och konsensualkontrakt förskrifver sig från Romerska rätten. Med det förstnämnda förstås ett sådant kontrakt, för hvars giltighet erfordras en särskild stiftelseform, t. ex. skriftlig afhandling. Vid realkontrakt har den ene kontrahenten lemnat föremålet för öfverenskommelsen, så att det blott blifver fråga om att tillägga hans fordran på den motsvarande prestationen rättskraft. För lagliga tillkomsten af ett konsensualkontrakt erfordras icke annat än en efter allmänna rättsgrundsatser giltig öfverenskommelse.

Enligt vår lag är aftal om städsel och lega af jord å landet ett konsensualkontrakt, för hvars stiftande icke fordras någon särskild form; hvaremot köp och skifte om fast egendom äfvensom gäfva deraf enligt 1 Kap. 2 § Jorda-balken skola skriftligen ske med tvegge manna vittne och de vilkor utsättas, hvarå samma köp, skifte eller gäfva sig grundar. Fastän man således för närvarande kan med laga verkan sluta muntliga legoaftal om jord å landet, lärer dock vanligast vara, att sådana aftal skriftligen upprättas. Mängden och beskaffenheten af de vilkor, hvilka vid utlegning af något betydligare jordegendomar i de flesta fall förekomma, göra det nödvändigt, åtminstone rådligt att icke åt närvarande vittnens minne anförtro bevarandet af hvad aftaladt blifvit, utan heldre i skrift uppfatta detsamma. Till osäkerheten af vittnens minne kommer ytterligare äfventyret af felaktig uppfattning och möjligheten att de kunna aflida innan det muntligen aftalade rättsförhållandet upphört. De fall, då legoaftal om jord å landet muntligen uppgöras, kunna derföre antagas härefter blifva allt mera sällsynta; hvarföre det icke lärer möta betänkligheter att till lag upphöja hvad som redan är sed. Genom det föreslagna stadgandet i 1 §, att, om man vill sluta aftal af ifrågavarande beskaffenhet, legobref skall upprättas, kommer kontrakt, hvarigenom en åt annan till bruk och nyttjande upplåter jord å landet, att förvandlas från, hvad det hittills varit, ett blott konsensualkontrakt till ett formalkontrakt. Följden deraf blifver, att ett sådant kontrakt, om det afslutas annorlunda än i den lagbestämda formen, d. v. s. genom skriftlig afhandling, icke medför laglig förbindelse för någon af kontrahenterna att fullgöra detsamma och således icke heller kan genom rättegång göras gällande. Bestämmelsen att alla vilkor, hvarom egare och brukare sig förena, skola i legobrefvet införas, utgör en ytterligare tillämpning af grundsatsen, att för giltigheten utaf legoaftal om jord å landet erfordras skriftlig afhandling. Ifrågavarande bestämmelse kommer att verka sålunda, att kontrahenterna icke kunna antagas hafva varit ense om andra vilkor än dem, hvilka fått inflyta i legobrefvet samt att bevisning derom, att utöfver de i legobrefvet införda vilkor ännu andra blifvit aftalade, icke lagligen kan förebringas.

Oansedt, enligt det af mig framlagda förslag, legoaftal om jord å landet blefve ett formalkontrakt, kan dock inträffa, att sådana aftal fortfarande afslutas muntligen och jemväl gå i fullbordan. Då föreligger ett verkligt rättsförhållande på grund af realkontrakt och erfordrar lagbestämmelser både om det afseende, ett sådant rättsförhållande i fråga om tiden för dess bestånd må anses förtjena och om det sätt, hvarpå den godtgörelse, som brukare har att för den af honom brukade jord lemna dess egare, skall bestämmas. I förra hänseendet torde rättsförhållandets fortfarande bestånd böra göras beroende af en å någondera sidan skedd uppsägning och således

upphöra å den näst efter uppsägning inträffande laga fardag. Beträffande sättet att bestämma hvad brukare i sådan händelse, som här är i fråga, skall gifva i lega, innehålla olika länders lagstiftning olika stadganden derom. 1716 Art. i Code civil bjuder, att, i händelse något qvittobref, som lemnar upplysning om legoafgiften, icke finnes, skall egaren blifva trodd på sin ed, om icke legotagaren föredrager uppskattning af sakkunnige män, i hvilket fall han dock får vidkännas kostnaden därför, om nemligen uppskattningen öfverstiger det af legotagaren uppgifna belopp.

Lagberedningen deremot föreslår, att Rätten skall pröfva hvad brukaren i lega gifva skall. För min del finner jag sistberörda bestämmingssätt mera än det i Franska lagen föreskrifna, öfverensstämma med och utgöra en följdriktig utveckling af grundsatsen, att skriftlig afhandling är den enda fullt giltiga formen för avslutande af legoaftal om jord å landet; dock afviker jag i sådan måtto från Lagberedningens förslag, att jag anser uppskattningen af legoafgiftens belopp tillförlitligare och bättre kunna verkställas af gode män, än af domstol. Desse gode män skulle naturligtvis utkoras i vanlig ordning eller sålunda, att jordegare och brukare egde utse hvardera en och de sålunda utsedde, i händelse af skiljaktighet, tillkalla en tredje. Tredskas någondera att utse god man eller kunna de tvänne af kontrahenterna utsedde icke förena sig om den tredje, må exekutor ega att utse god man. Med hvad gode männen bestämde finge man å båda sidor låta sig nöja.

Slutligen återstår att redogöra för grunderna dels till det föreslagna stadgandet i 1 §, att afgälden i penningar, varor, dagsverken eller andra tjänstbarheter skall till visst belopp utsättas, dels ock till bestämmelsen i 3 § af den påföljd åsidosättande af förstberörda stadgande skulle medföra.

Emellan köp och lega förefinnes, såsom redan de Romerska rättslärderna anmärkte, en stor likhet, ja så stor, att samma rättsgrundsatser, hvarpå det förre rättsärendet hvilar, jemväl komma till användning vid lega. Likasom köparen för eganderätten till en sak utfäster och erlägger köpeskillning till säljaren, så utfäster och erlägger legotagaren till legogifvaren en afgift för rättighet att nyttja och bruka en denna sednare tillhörig sak. Så väl den positiva Romerska rätten, som den allmänna rättsläran uppställa såsom grundsats, att likasom köpeskillningen, så bör ock legoafgiften vara bestämd (certus) åtminstone så att en norm finnes, hvarefter den ena eller andra kan bestämmas. Antagom t. ex. att ett köp uppgöres under vilkor, att köparen utfäster sig att för en sak erlägga den köpeskillning, säljaren finner för godt att bestämma; att köpet går i fullbordan i den mån, att köparen, utan att genast erlägga köpeskillningen, får emottaga saken; att denna derefter antingen öfvergår till annan egare eller förstöres; samt att sedermera, då fråga om köpets återgång och den köpta sakens återställande af den ursprungliga köparen icke kan ifrågakomma, tvist uppstår om köpeskillningens belopp till

följd deraf, att säljaren bestämmer samma belopp högre, än köparen anser billigt. I nu förutsatta händelse läser väl ingen finna med rättvisa och billighet förenligt, att köparen helt och hållet gifves till pris åt säljarens godtyckliga anspråk. Tvärtom torde en hvar, såsom enda utväg att utan köparens förfång slita tvisten, föreslå, att domstol eller gode män, med afseende å hvad en sak af samma beskaffenhet och godhet som den sålda vid köpet högst gälde, må fastställa köpeskillingens belopp. Antagom vidare, att en jordegare på år till annan upplåter bruks- och nyttjanderätten till jord å landet emot årlig lega, hvars belopp jordegaren förbehåller sig att sjelf bestämma; samt att vid ett arrendeårs utgång, då legoavgift vanligen erlägges, tvist uppstår om dess belopp, enär jordegaren, efter brukarens förmenande, bestämmer detsamma för högt. Icke heller i detta fall gifves, så vidt jag kan förstå, annan utväg att skydda brukare mot jordegares öfverdrifna och obilliga anspråk, än att hänskjuta bestämmelsen af legoavgiftens belopp till domstol eller gode män. Brukaren har nemligen redan kommit i åtnjutande af den utaf honom betingade förmånen att få nyttja och bruka jorden och måste, då det skedda icke kan göras ogjordt, erlægga godtgörelse därför till jordegaren; men denna godtgörelse kan icke rimligtvis få af jordegaren bestämmas huru hög som helst. Är detta riktigt så vidt fråga är om en helt och hållet obestämd legoavgift, så måste det ock för den händelse, att avgiften är till en del bestämd och till annan del obestämd, gälla om hvad som är obestämdt. För min del kan jag icke finna, att det af mig förordade sätt att slita tvist om legoavgifts belopp är stridande mot allmänna grundsatser, så vidt nemligen fråga är om ett tilländalupet eller löpande arrendeår. Hvad angår kommande arrendeår, kan visserligen den invändning framställas, att jordegaren icke billigtvis bör anses pliktig att jemväl för återstående arrendetiden underkasta sig bestämmelse af legoavgiften i annan ordning än den aftalade, och att derföre legostämman må upphöra vid den laga fardag, som inträffar näst efter en å någondera sidan skedd uppsägning. Härvid kan jag ej annat än medgifva, det ingen laglig nödvändighet förefinnes derför, att rättsförhållandet skall under hela legostämman fortfara samt att man utan kränkning af någon rättsgrundsats kunde medgifva ömsesidig rätt att uppsäga ett aftal, som varit en källa till tvist. Jag skulle icke heller tvekat att föreslå en sådan ömsesidig rättighet, om icke det fall föresväfvat mig, att afgälden kunde vara obestämd endast till en högst obetydlig del.

I sådan händelse skulle den ene eller andre af kontrahenterna kunna orättfärdigt begagna sig af denna omständighet för att blifva fri från allt aftal, vid hvilket han eljest måst förblifva. Den föreslagna påföljden måste gälla lika för alla fall af obestämdhet, ehvad den är större eller mindre, ty det kan ej gå an, att åt domstol eller gode män öfverlemna att pröfva

hvilken grad af obestämdhet må berättiga till uppsägning och hvilken icke. Enligt mitt förmenande gifves det således ingen lämpligare påföljd för underlåtenhet att till visst belopp utsätta afgälden än den i 3 § föreslagna eller att gode män må ega meddela erforderlig bestämmelse uti den del af legoaftalet. Dervid kunna gode männen hemta ledning för sitt omdöme från den afgäld förutgående brukare af samma jord utgjort, från hvad i orten vanligen erlägges i legoaftift för jord af lika rymd och godhet som den ifrågavarande, med mera sådant.

På grund af hvad jag sålunda anført finner jag skäligt att på det sätt förorda bifall till Herrar Orres och O. B. Olssons motioner att jag hemställer:

att Riksdagen måtte för sin del besluta en så lydande förordning angående upprättande af legobref om jord å landet samt afgäldens bestämmande till visst belopp:

Såsom tillägg till de i 16 Kap. Jorda-balken och säskilda författningar meddelade bestämmelser angående städsel och lega af jord å landet stadgas som följer:

§ 1.

Vill man sluta legoaftal om jord å landet; upprätte derom bref med dag, årtal och vittnen under; och skola alla vilkor, hvarom egare och brukare sig förena, i legobrefvet införas samt afgälden i penningar, varor, dagsverken eller andra tjenstbarheter till visst belopp utsättas.

§ 2.

Nu har egare låtit någon såsom brukare tillträda jord å landet, utan att legobref dem emellan upprättadt blifvit; hafve egare eller brukare rätt att när som helst legan uppsäga. Äro de ej ense om hvad brukare i lega gifva skall; varde tvisten derom skjuten under gode män.

§ 3.

Är i legobref brukares afgäld till egare icke bestämd på sätt, som i 1 § sägs; ege ock, der endera sådant påkallar, gode män att i den del af legoaftalet meddela erforderlig bestämmelse efter som skäligt pröfvas."

af Herr *Faxe*: "Lika med Herr Bergström anser jag det böra stadgas, att aftal om lega af jord å landet skall ske skriftligen i vittnens närvaro på sätt som om köp är föreskrifvet samt alla vilkor, hvarom egare och brukare sig förena, i legobrefvet införas och afgälden alltid till visst belopp utsättas. Jag delar ock Herr Bergströms åsigt, att om egare låtit någon såsom brukare tillträda jord å landet, utan att legobref dem emellan blifvit upprättadt, de hvar för sig må ega att när som helst legan uppsäga och legans belopp, när de ej äro derom ense, ankomma på särskildt bestämmande; men detta sednare anser jag böra tillhöra vederbörlig domstol; jordegare och brukare dock alltid obetaget, att, enligt 4 Kap. 15 § Utsökningsbalken, skjuta tvisten under gode män.

Är åter skriftligt legoaftal upprättadt, utan att brukares skyldigheter blifvit deri bestämda på sätt som här ofvan är sagdt, der må väl på brukaren ankomma att likaledes hos domaren påkalla en sådan bestämmelse; men i och med detsamma måste ock för egaren inträda rättighet, att, om han med beslutet härutinnan icke åtnöjes, uppsäga legan, likasom sedan den omständighet, att legobrefvet, i saknad af omförmälda bestämmelse, icke vore lagligen beskaffadt, måste medföra en dylik uppsägningsrätt för brukaren.

Enligt min mening bör således en författning i den af Herr Bergström antydda syftning utfärdas, och, med bibehållande af 1 § sådan han den föreslagit, 2 och 3 §§ deri erhålla följande lydelse:

§ 2. Nu har egare låtit någon såsom brukare tillträda jord å landet, utan att legobref dem emellan upprättadt blifvit; hafve egare eller brukare rätt, att när som helst legan uppsäga; och pröfve Rätten hvad brukaren i lega gifva skall, der han och egaren derom ej ense äro.

§ 3. Äro i legobref brukares skyldigheter ej bestämda på sätt, som i 1 § sägs; då ege Rätten, på hans yrkande, sådan bestämmelse meddela. Nöjes ej egaren eller brukaren åt det beslut, hafva de hvar för sig rätt att legan uppsäga".

af Herr *Beckman*, som instämt med Herr *Faxe*;

af Herrar *Kolmodin*, *Ola Bosson Olsson* och *Rosenberg*, hvilka förenat sig med Herr Bergström.

Herr *de Laval* har begärt att få antecknadt, det han ej deltagit i ärendets afgörande hos Utskottet.