

N:o 12.

Af Herr Smith: Med förslag till åtskilliga lagbestämmelser, åsyftande jordbrukskreditens höjande.

I olika afseenden har jordbruksnäringen under den sista tiden omgestaltats. Dess forna monopol att åt befolkningen inom en mer eller mindre begränsad omkrets bereda tillgång å s. k. lifsmedel upphör mer och mer, tack vare den utaf utsträckta handelsförbindelser och nutidens beqväma kommunikationsanstalter förmedlade tillförseln från aflägsna länder, å hvars underlättande under årtionden så väl från det allmännas som den enskildes sida oafåtligt arbetats. Hinder deremot må visserligen uppställas; men äfven det fåtal, hvars intressen syfta ditåt, kunna ej derpå grunda några förhoppningar för framtiden, utan blir det för idkare af jordbruk en allt mer tvingande nödvändighet att lämpa sin hushållning efter de nya förhållandena. Må hända skall för öfrigt visa sig, att det ekonomiska framåtskridandet och på samma gång äfven jordbruksnäringens utveckling i det västliga Europa just betingats utaf denna tillförsel af vissa näringsalster, hvarförutan lefnadskostnaden härstädes i jembredd med befolkningstillväxten skulle hafva till ytterlighet stegrats. Och får man, hvad sistnämnda näringsgren särskildt vidkommer, förutsetta, såsom motvigt mot den större naturliga alstringskraften hos den nyligen upptagna jorden i främmande aflägsna länder, lämpligare hushållsinrättningar och framför allt det viktiga understöd, som hemtas af en utvecklade kulturs alla hjälpmedel.

Kapital särskildt måste i vida högre grad än förut komma att förenas med jordbesittningen. Detta gäller väl närmast den första agromiska anläggningen; men äfven under näringens fortsatta utöfning inträffa omständigheter, som ibland nedsätta, ibland stegra detta behof.

Med den större mångfald af produkter, som nu vid åkerbruket förekommer, företer visserligen årsväxten mindre vexlingar än under en förfluten tid; men under det att fordom den knappare tillgången temligen nära motsvarades af de stegrade prisen, visa sig de sistnämnda nu vida mer fasta, så att bruttoinkomsten nästan helt och hållet beror af skörderesultatet för året, som åter, enär utgifterna äro mer lika, vållar skiftningar uti årsinkomsten af den beskaffenhet, att en hvar jordbrukare, för hvilken förbrukningen ej kan derefter afpassas, måste hålla sig beredd att tillfälligtvis utanför sitt näringsområde vinna medel till uppehållande af sin affär.

Krediten blir under inflytande häraf ett livsvilkor för jordbruket, och framgången vid denna näringsverksamhets handhavande ställes i nära beroende så väl af tillfället till erhållande af lån som ock särskildt af räntefoten och öfriga dervid fästa vilkor. Här likasom i andra afseenden gäller, att det enda verksamma medlet att bekämpa de närvarande svårigheterna inom jordbruket lika väl som inom industrien blir att under uppehållande, ja stegring utaf bruttoafkastningen åstadkomma en nedsättning utaf kostnaderna, ibland hvilka låneutgifterna intaga ett framstående rum.

Af sådan orsak, och då det ligger för öppen dager, huru som de sistnämnda i väsentlig mån betingas af kreditlagstiftningens beskaffenhet, må man förvänta, att en hvar jordbrukare, som icke med stilla undergifvenhet vill finna sig uti sin närings tilltagande förfall, skall anse det synnerligen angeläget, att ett sådant ordnande af kreditförhållandena sker, som lemnar utsigt för den vederhäftige jordbrukaren att både till lägre ränta och lämplig lånetid samt utan de närvarande obehagen med omsättningar och borgesmän erhålla behöfliga försträckningar.

Då jag nu tillåter mig att derpå fästa uppmärksamheten, anser jag mig efter dessa inledande anmärkningar böra, innan jag inlåter mig å bristfälligheterna i den närvarande lagstiftningen, beträffande den historiska utvecklingen meddela följande öfverblick.

I afseende å jordegendom innehåller landslagen uti VII kap. Jordabalken, huru som vid pantsättning häradshöfdingen jemte två vittnen å hvardera kontrahentens sida skulle företaga värdering, och efter den fastställda tidens utgång tillhörde det gäldenären att senast inom natt och år återlösa egendomen med enahanda rätt för hans bördemän under derefter följande sex veckor; men sedan stod det pantinnehafvaren öppet att emot erläggande af skilnaden emellan lånet och värderingssumman samt efter afdrag, enligt den ursprungliga lydelsen, jemväl utaf den åt-njutna afkomsten, erhålla till jordegendomen fullständig eganderätt. Olä-

genheten för långfivaren att städse behöfva öfvertaga den förpantade egendomen i förening med den under 1600-talet bättre ordnade lagskipningen medförde vid denna tid tillkomsten af nya lagbestämmelser. Efter hvad redan derförinnan synes hafva varit brukligt, stadgade nemligen Kongl. resolutionen den 11 Maj år 1665, att, om någon uti rättan tid och vid lagligt rum och ställe låtit »protokollera sin hypotek», dens rätt skulle i all måtto blifva oförkränkt; hvarefter Kongl. resolutionen den 9 November 1682 tillägger, att den, som sin pant in-teckna låtit, skulle njuta sin säkerhet framför dem, som sedan den sig tillegna vilja; och har sedermera, på sätt af anteckningarna under VII kap. af Jordabalken uti Abrahamssons edition af landslagen inhemtas, rättsuppfattningen varit, att fordringsegare med in-teckning eller i besittning af förpantad egendom dertill erhö-ll en realrätt, som förhindrade egaren att öfver den in-tecknade eller som pant lemnade egendomen ensidigt förfoga.

Vid denna tid utvecklades förmånsrättsordningen i ett gäldbundet bo derhän, att de, som för sin fordran hade säkerhet uti förpantad eller in-tecknad fastighet, fingo betalning först efter dem, som hade att fordra för förrättad bouppteckning äfvensom för begrafnings- och sjukvårdskostnader. Företråde tillades vidare tjenstehjõns lön åt personer, som varit i den gäldskyldiges bröd eller af honom njutit kostpengar och ej låtit lönen emot ränta in-nestå, kronoutskylder samt arrende och skuld, hvare landbo häftade för mindre byggnad, under förutsättning att egaren ej låtit det in-nestå utöfver den laga utsökningstiden vid nästa ting och med begränsning af förmånsrätten till sådant, som å den upplåt-na jorden funnes; hvarefter betalning skulle lemnas för förskrifven pant af fast egendom, som någon i händer hafver och den verkliga nyttjar, dock med det förbehåll, att ej någon hade bättre rätt i samma fasta egendom vid den tid, då den till pant afträd-des.

Uteblef betalning å förfalldagen, hade den, åt hvilken inrymts säkerhet uti jord, att under iakttagande af vissa angifna formaliteter bereda sig uppbud vid Rätten å egendomen, utan att försäljning deraf till fordrans betäckande synes hafva kunnat påkallas, förrän uppbud och lagfart erhållits; och hade gäldenären rätt att under ett år efter sista uppbudet återlösa egendomen, hvadan en ganska lång tid förflöt, innan borgnären kunde deröfver förfoga.

Undantag gjordes likväl för den upprättade, sedan s. k. Rikets Ständers bank, hvilkens fria förfoganderätt öfver panten inträdde inom ett år från första uppbudet, så vida återlösen ej derförinnan skett.

Ihågkommer man härjemte, att, sedan omsider under 16:de århundradet ränta till belopp af högst sex för hundra blifvit tillåten, strängt

hölls derpå, att den, hvilken såsom pant innehade fast egendom, ej skulle uti afkastningen derifrån hafva mer än berörda räntemaximum, och öfverskottet ovilkorligen afräknas å hufvudstolen, har man framför sig det hufvudsakliga af de rättsliga bestämmelserna i fråga om lån å fast egendom under slutet af 1600-talet, utan att härutinnan någon afsevärd förändring skedde förr än genom 1734 års lag.

Hvad härefter beträffar den vid jordbruk använda egendomen af rörlig natur, var densamma under nu ifrågavarande tid, då utskyllderna för jordbruksfastighet med undantag för säterier voro ytterligt tryckande, med all säkerhet en hufvudsaklig del utaf förmögenheten, ja mångenstädes, hvarest boskapsskötsel utgjorde hufvudnäringen, kanske den förnämsta delen; och har man deri en förklaring af rättsutvecklingen i fråga om pant under 17:de århundradet.

Å denna tid skulle tre olika medel funnits för pantsättning af lös egendom. Efter den äldsta s. k. vädsättningen bibehöll gäldenären till den öfverlättna egendomen egentligen blott en återköpsrätt, som förverkades, så vida skulden ej inom viss tid återgäldades. Vidare förekom handfängnen pant med rättighet för borgenären att, derest saken ej återlöstes, låta försälja densamma till skuldens gäldande; och slutligen skall, efter hvad uti Lag-Utskottets utlåtande den 9 Maj 1879 närmare förmäles, lös egendom utan åtskilnad tillförsäkrats fordringsegare såsom »underpant», d. ä. med bibehållen rätt för gäldenären att deraf vara i besittning, hvarvid praxis uti pantaftalets intecknande anvisat ett medel att göra den betingade säkerheten vederlig. Såsom ett steg dertill betraktas omförmälda resolution af år 1665, och till bevis af tillvaron af en dylik rättslig anordning har bland andra författningar åberopats Kongl. resolutionen den 29 November 1688 angående exekutioner och dervid sig tilldragande värderingar. I afseende å omfattningen af den rätt, som genom dylik underpant bereddes, har man ansett, att den var icke en allmän förmånsrätt till betalning i afseende å gäldenärens lösegendom, utan en verklig sakrätt å särskilda föremål, hvaraf följde befogenhet för långifvaren att jemväl emot tredje man, som deraf i god tro blifvit innehafvare, göra underpantsrättigheten gällande. Uppenbarligen betingades densamma af den skyldighet, hvilken enligt den äldre rättsuppfattningen fans för personer, som kommit i besittning af obehörigen öfverlättna saker, att efter skedd klandertalan återställa desamma, men en uppkommande lifligare rörelse alstrade benägenhet att låta den, som utan anledning till misstanke åtkommit en annan person fränkänd sak, åtminstone icke utan lösen beröfvas densamma, hvilket i sin ordning torde hafva verkat, att utfästelse af underpant ej vidare tillmättes gil-

tighet. Afgörande betydelse härutinnan tillskrifves Kongl. förordningen den 11 November 1730 § 1, enligt hvilken inteckning förklarades blott kunna beviljas uti fast egendom, dertill gäldenären bevisligen vore egare.

1734 års lag upptog de förut i särskilda resolutioner antagna grundsatserna, utan att emellertid till alla delar bibehålla de ursprungliga stadgandena. Så märkes till en början i fråga om fast egendom, huru som enligt bestämmelserna i 17 kap. Handelsbalken förmånsrätt framför inteckning bibehölls i afseende å begrafnings- och bouppteckningskostnader samt utgifter vid den sista sjukdomen, läkare- och sjukvårdskostnader; och enahanda rätt tillades vidare tjenare och betjenter för sista årets lön, oberoende af ofvanberörda omständigheter. Sedan skulle afrad, tionde och annan afgäld utgå med företräde för kronan, om både dess och jordegarens räntor innestode, likaså fordran af landbo för husröta, ehvad det vore för flera eller färre år. Härefter följde i ordningen barnarf hos föräldrar och förmyndare äfvensom kyrkors och fattighus' fordringar hos sina föreståndare samt uppbördsskuld till kronan eller frälseman.

Först sedan hade de, som i gäldenärens fasta gods eller hus i staden låtit inteckna klara skuldebref och pantförskrifningar, att derutur påfordra betalning; och företrädet emellan flere, som fått samma egendom till sig såsom pant förskrifven, bestämdes genom åldern. Dock var det ej i hvarje fall, som intecknad fordran efterställes förut omförmälda barnarf och i sammanhang dermed angifna fordringar, utan ställes detta i beroende af tiden för förbindelsens tillkomst, så att den, som uti annans fasta egendom hade inteckning, innan denne blef förmyndare, kyrko- eller fattighusföreståndare eller uppbördsman, hade företräde, i det att han såsom det heter skulle njuta »sin inteckning till godo».

Något formligt medgifvande från gäldenärens sida af inteckning uti honom tillhörig egendom erfordrades ej, utan stod det hvarje borgenär, som hade godkänd eller lagligen fastställd fordran, öppet att låta inteckna densamma i gäldenärens fasta egendom hos den Rätt, inom hvars domvärjo den funnes.

Efter föreskrifter af nu angifna innehåll meddelas den märklige bestämmelsen, att borgenär, som sitter i fast pant, skulle njuta betalning derutur näst efter dem, som förut blifvit omförmälda, sålunda efter inteckningshafvare, hvarigenom det blef mindre vanligt att å förpantning emottaga jord såsom säkerhet för erhållet lån, utan lades, när så skedde, hufvudsakliga vigten å jordupplåtelsen, helst det var först genom förordningen den 13 Juni 1800, som tillfälle bereddes att för beståndet af

nyttjanderätt till jord vinna in-teckning uti sjelfva den upplåt-na egen-
domen.

Det är vid betraktande af dessa olika bestämmelser uppenbart, att lagstiftningens uppgift under 17:de och 18:de århundradena varit att göra den fasta egendomen, som under medlet af 1700-talet och länge derefter utgjorde den hufvudsakliga förmögenheten, till underpant för fordringar i allmänhet af annat än tillfällig natur; och den ledande tanken har härvid varit, att företrädet emellan dessa fordringar afgjordes genom åldern, städse under förutsättning att borgenären för erhållande af honom tillagd förmånsrätt begagnat den i lagen gifna anvisningen att förskaffa sig in-teckning och detta skett, innan gäldenärens fattigdom blifvit allmänt kunnig.

Nödvändigheten af lagfart å den förpantade egendomen, som fordrades för försäljning deraf före tillkomsten af 1734 års lag, hade bortfallit, och bereddes härigenom utan all fråga borgenären stor fördel, i det att dels indrifningen kräde mindre tidsutdrägt, dels ock äfventyret af egen-
domens öfvertagande efter värdering upphörde.

Deremot var det bestämda lagbudet om förmånsrätt för in-estående »barnaarf» under vissa förhållanden framför in-teckning så mycket mer hinderligt, som ej skilnad gjordes mellan kapital och ränta, och förmyndare likasom de personer, hvilka hade anställning såsom föreståndare och uppbörds-män, kunde i följd af den medgifna förmånsrätten för skulder, som de i denna egenskap ådroge sig, ej hafva synnerlig utsigt till erhållande af lån mot in-tecknings-säkerhet uti fast egendom, då borgenären städse äfventyrade, att densamma kunde komma att tillgripas för godtgörande af annan skuld än den in-tecknade. Ytterst olämplig var jemväl den allmänna, i 15 § af ifrågavarande 17 kap. Handelsbalken intagna regeln, att ränta vore lika gild som hufvudstol, så att genom tillägg till kapitalet å en äldre in-tecknad fordran af många års oguldna räntor skulden kunde till men för efterföljande in-tecknings-hafvare ökas högst betydligt. Sistberörda olägenhet var kanske mer än någon annan i ögonen fallande, men det oaktadt var det först genom 1798 års förordning, enligt hvilken en begränsning till de tre sista åren skedde.

I 1734 års lag hade vidare i afseende å in-teckning stadgats, att förnyelse deraf före det tionde årets utgång skulle ske, men att in-teckningen, äfven om detta ej egt rum, bibehölle giltighet, derest gäldenären visade sig hafva haft laga förfall, hvarigenom full visshet aldrig kunde vinnas beträffande de uti en egendom befintliga in-teckningar; och här-till kom, att införandet af in-tecknings-särenden uti den allmänna dom-

boken försvårade en undersökning om förekomsten af in-teckningar uti en viss fastighet.

Sedan uppmärksamheten derpå fästs, undanröjdes emellertid före-nämnda bristfällighet genom Kongl. förordningen den 10 December 1756, som gjorde förnyelse till oeftergiftigt vilkor för in-teckningsrättens be-varande, hvarefter Kongl. brevet den 16 Juli 1776 påbjöd upprättande af särskilda protokoll för in-teckningar och diverse andra ärenden efter hvad redan länge förut skett, som åter underlättade en utredning af egendomens gravationer.

Genom Kongl. förklaringen den 23 Mars 1807 och Kongl. förord-ningen den 15 Oktober 1810 tillkommo vissa förändringar inom in-teckningsrätten, som hufvudsakligen återfinnas uti förordningen angående in-teckning i fast egendom af den 13 Juli 1818, der tillika beträffande de processuella formerna bereddes större klarhet och utförlighet. Sist-berörda förordning upphäfdes, efter hvad känt är, utaf den nu gällande förordningen den 16 Juni 1875.

Genom den sistnämnda erhöU realkreditén en vida fastare grundval än den förut befintliga. Särskildt anmärkningsvärdt är, huru som rättig-heten att för fordran i allmänhet söka och erhålla in-teckning uti gälde-närens fastighet ej bibehållits, utan förutsattes dervid ovilkorligen ega-rens lemnade utfästelse med undantag allenast för ogulden köpeskilling, omyndigs medel, hvarför jordegaren ålagts att ställa säkerhet, äfven-som ådömdt skadestånd, som ej genast till betalning förfaller. Redan derförinnan hade den gamla förmånsrätten hos förmyndare, föreståndare och uppborrdsmän tillbakaflyttats efter den för in-teckning uti fast egen-dom medgifna.

Ingalunda må emellertid genom de sålunda vidtagna reformerna alla berättigade kraf anses tillgodosedda, utan förekomma fortfarande flere luckor och bristfälligheter uti lagstiftningen beträffande in-teckning, som måste försvinna, innan jordegaren vinner den kredit, hvarpå han kan göra anspråk; dertill ytterligare kommer, att den myckenhet värdefull lös-egendom, som nu vid jordbruk erfordras och för jordbrukarne ökat behovet af lån, redan länge framkallat fråga, huru vida ej under lämpliga former pantsättning af dylik egendom skulle kunna anordnas på sådant sätt, att egaren fortfarande förblefve innehafvare deraf.

Hvad först fast egendom vidkommer, skulle helt visst mot nu gäl-lande bestämmelser kunna anmärkas in-teckningens accessoriska karakter, hvarigenom giltigheten af värdepapperet göres beroende af omständig-heter, som vid en belåning ej kunna genomskådas, och särskildt faran att under närvarande förhållanden, å ett falskt skuldebref in-teckning

utverkats, hvilket naturligen måste hafva ett ogynnsamt inflytande å realkrediten; men derpå anser jag mig blott i förbigående böra fästa uppmärksamheten, för att i stället framhålla bristfälligheter af mera direkt inverkan å den del utaf realkrediten, som har till föremål jordbruksfastighet.

Hvad jag då i främsta rummet finner betänkligt, är *saknaden utaf något lagstadgande, som utmärker, hvad till jordbruksfastighet är att hänföra*. Till följd häraf äfventyrar den, som i anledning af öfvertagen in-teckning eller af annan orsak, utan särskild öfverenskommelse med föregående egaren, å auktion förvärfvat jordbruksfastighet, att flera eller färre af dervarande åbyggnader äro främmande persons tillhörighet, så att desamma, om lösen till fordradt belopp ej betalas, komma att från egendomen bortföras. Beaktansvärdt är vidare, att en köpare, när han ej genom särskildt förord dertill berättigats, saknar laga rätt till erhållande af spillning å egendomen, likasom i skogen eller annanstädes å egoområdet upplagda träeffekter äfvensom halm, som der finnas, hvarigenom naturligen egendomens saluvärde ytterligt nedbringas. För den nye fastighetsegaren är äfvenledes att befara, då en in-tecknad arrenderrätt blifvit orubbad, att han under många år får gå miste om hvarje inkomst af egendomen, i anledning deraf att arrendatorn till den föregående egaren förskottsvis betalat sitt arrende. Skifteskostnader och andra utgifter, hvarom köparen knappast kunnat förskaffa sig kunskap, tillkomma ibland och göra hans ställning långt ifrån afundsvärd.

Om man tager allt detta i betraktande, må man ej förvåna sig öfver den allmänna tvekan att tillhandla sig utnättningsvis utbjuden jordbruksfastighet, äfven då densamma till ett nominelt ytterligt lågt pris kan inköpas; och denna omständighet i sin ordning kan åter icke annat än återverka menligt å in-teckningshafvarens ställning. Denne har för öfrigt grundade skäl att påfordra innehållande af försäkringsskuld efter timad eldsvåda för uteslutande användning till byggnadernas återställande, likasom rättighet att vid vanvård och devastation af den in-tecknade fastighetens tillhörigheter derå hos exekutiv myndighet vinna kvarstad; men härom finnes intet i vår lag, utan har man inskränkt sig till att förklara den in-tecknade skulden vid nämnda förhållande förfallen, hvilket emellertid, då pröfningen deraf torde blifva en domstolssak, i anseende till tidsutdräkten skänker föga gagn.

Det må visserligen med fog annärkas, att, trots tilltag af omförmälda beskaffenhet kunna tänkas och i enstaka fall äfven förekommit, hederskänslan bland jordegare ännu i allmänhet är så stark, att långifvaren icke behöfver derå fästa afseende, men det torde så mycket

mindre vara rådligt att härvid förlita sig, som under närvarande täta ombyten utaf egare lätteligen kan inträffa, att fastighet kommer i en sådan persons ego, för hvilken det rättsligt möjliga har mer att betyda än det moraliskt rigtiga. I vår tid mer än fordom är det äfvenledes en sträfvan å det ekonomiska lika väl som å andra områden att erhålla den högsta möjliga säkerhet, och med anledning af de olika slag utaf värdepapper, som för närvarande erbjudas kapitalisten, är det alldeles oundvikligt att denne, då fråga är att öfvertaga en in-tecknad förskrifning, icke lem-nar ur sigte all den dermed förenade risken, samt att, om han finnes benägen att underkasta sig den samma, sådant sker med hänsyn till den högre ränta, som dylik placering vid jemförelse med annan mera säker lem-nar.

Förekommer åter ej denna förmån, måste ovilkorligen framtråda obenägenhet att lemna penningeförsträckning emot säkerhet af in-teckning uti jordbruksfastighet, då under de prekära förhållanden, hvari en in-teckningshafvare här i landet befinner sig, en sådan fordringshandling långt ifrån är första klassens papper, så vida skulden kan anses öfver-skjuta det obetydliga värdet af marken; och den klagan, som nu för-spörjes öfver svårigheten att belåna sådana in-teckningar, må därför ej rigtas emot kapitalisterna utan åt annat håll eller i felande klara lag-bestämmelser.

För att jordegaren å sin fastighet må kunna till lägsta ränta be-komma penningelån, torde, jemte lagreformer, som undanrödja ofvan omförmälda bristfälligheter uti den gällande lagstiftningen, äfven vara att önska en begränsning af den för ognldna räntor under de sist för-flutna tre åren nu medgifna förmånsrätt, enär genom densamma be-låningsvärdet icke obetydligt nedsättes. Så allmänt som det nu är att ränta betalas halfårsvis, och under den punktlighet i afseende å ränte-liqvider, som i närvarande tid mer än fordom är hvarje låntagares oef-tergifliga pligt, inträffar det mera sällan, att räntor innestå för tre år, och med hänsyn till dylika undantagsfall blir det ej lämpligt att för alla fastighetsegare bereda en försämring uti vilkoren för erhållande af lån.

Äfven om in-teckningsrätten i afseende å fast egendom fotas å rig-tiga grunder, återstår det svåra spörsmålet, *huru den i jordbruksnäringen inlåtna rörliga förmögenheten må kunna användas såsom hypotek utan att på samma gång förlovas för sitt egentliga ändamål.*

Med den agronomiska utvecklingen ökas i stark progression behovet af rörlig förmögenhet för jordbrukaren. En anledning dertill är å de större gårdarne hofveriskydighetens afskaffande eller förminskande. I öfrigt verkar härvid den utvidgade ladugårdsskötseln likasom den rå-

dande sträfvan att afvinna allt större del af den odlade egoarealen skörd år ifrån år, hvartill ytterligare kommer nödvändighet att till besparing af den dyra arbetskraften hafva de mest tjenliga dragare och redskap.

Det blir vid sådant förhållande ett ganska betydligt kapital, som vid ett jordbruk af något större omfattning erfordras; och det får icke förutsättas, särdeles i Sverige, att besittningen deraf grundar sig helt och hållet å egna tillgångar, utan torde många, ja kanske de flesta därför till någon del häfta i skuld.

Man må emellertid ej förvänta, att behovet af lån tillgodoses, derest ej vare sig gäldenärens egen förmögenhetsställning eller andra personers betalningsgaranti eller beggedera i förening lemna långgifvaren temligen säker utsigt att å stadgad tid återfå försträckningen.

Största vigten ligger naturligen å gäldenärens förmögenhetsställning. Brukar denne sin egen jord, kan visserligen den derå befintliga lösa egendomen genom s. k. lösöreköp vara försåld, då hans betalningsförmåga betingas af den del af fastighetens saluvärde, som öfverskjuter den in-tecknade skulden; men är åter jordbrukaren allenast arrendator, måste vid fråga om hans vederhäftighet hänsyn tillika tagas å den till äfventyrs befintliga fordran, som jordegaren hos honom må hafva för oguldet arrende under de tre sista åren, likasom för uppkommen husröta, hvilket allt skall med förnånsrätt utgå.

Storleken af den skuld, hvari arrendatorn häftar, känner i allmänhet ingen utom han och jordegaren, och äfven den betalningsskyldighet, som kan den förre åligga i anledning af befunnen husröta, utredes merendels först vid egendomens afträdande, hvadan beloppet af skulden dessförinnan endast närmelsevis kan beräknas efter föregående undersökning af instrumentet vid tillträdessynen och arrendekontraktet eller med andra ord handlingar, som allenast för kontrahenterna äro att tillgå.

Emellertid inträffar icke sällan, att vid afträdessyn arrendatorn, vare sig genom synemännens beslut eller eget medgifvande, får sig förelagdt att utgifva betydande ersättningsbelopp, hvarigenom hans betalningsförmåga gent emot andra borgenärer må hända på ett betänkligt sätt rubbas.

En hvar, som lånar penningar åt en såsom både redlig och vederhäftig känd arrendator, kan sålunda frukta att genom efterräkningar från jordegarens sida, kanske också synemännens allt för stora tillmötesgående mot den förre, arrendatorns alla tillgångar skola medtagas för gäldande af sista årens arrende och den stadgade husröteskulden; och orättvisan häraf är så mycket större, som den arrendatorn vid afträdessyn må hända tilldömda godtgörelsen för af honom gjorda förbättrin-

gar icke utgår med förmånsrätt af den egendom, å hvilken desamma fästats.

I den aflägsna tid, från hvilken de nu gällande lagbestämmelserna leda sitt upphof, saknade desamma icke sitt berättigande. Då hade landbon, hvarå hänsyn i lagen nästan uteslutande togs, sitt uppehälle mestadels af den förpaktade jordens alster, och företogos af honom några större jordförbättringar, skedde det i allmänhet mot arrendeftergift eller kontant bidrag af jordegaren. Hvad landbon egde i behåll hade vunnits från den lemnade jordupplåtelsen, hvarföre fastighetens egare icke utan skäl ansågs ega företrädesrätt att derifrån njuta betalning för sin å arrendekontraktet grundade fordran.

Samma rättsgrund bibehåller ännu i viss mån giltighet, och säkerligen skulle jordlegan, så vida all förmånsrätt för densamma bortföle, komma att stegras till skada jemväl för arrendatorn; men häraf följer ingalunda, att jordegaren, sedan han under tiotal af år låtit arrendatorn eftersätta sina skyldigheter med hänsyn till egendomens vård, bör ånjuta förmånsrätt för hela sin derpå grundade ersättningsfordran, utan skulle hans befogade anspråk vara fullkomligt tillgodosedda, derest honom tillerkändes nämnda rätt beträffande husröta, som uppkommit under de fem sista åren.

Likaså förekommer det i sin ordning, att, derest ej en begränsning af förmånsrätten för oguldet arrende till de två sista åren bör ske, under de tre år, som i nu gällande lag finnas angifna, uttryckligen inbegripes det löpande året. Utan all fråga kan det för arrendatorn vara godt att vinna anstånd med betalningen af arrendet; men då han med beloppet deraf minskar tillgången till betalning för andra borgenärer, synes rättvisan fordra, att förmånsrätten är ganska begränsad.

I den händelse, att de fordringar, för hvilka förmånsrätt till betalning bör bibehållas, icke medtaga mer än en mindre del af den i gälde närens besittning varande rörliga förmögenheten, samt denne för öfrigt genom försäkring, i den mån tillfälle dertill erbjudes, söker att skydda sig mot tillfälliga förluster, må man visserligen antaga, att i vanliga fall långifvarens risk icke skall blifva särdeles stor; men i anledning af de olika motgångar, som kunna träffa en jordbrukare i hans näring, torde gälde närens personliga utfästelse att betala icke alltid föreslå för erhållande af lån, utan ytterligare säkerhet påfordras.

Endast undantagsvis har jordbrukaren vid sidan af sin jordbruksförmögenhet värdepapper af den beskaffenhet, att de lämpa sig såsom hypotek för lån; och följdén häraf är, att jordbrukskrediten, med undantag för den, som har till underlag den fasta egendomen, blir personalkredit.

Vanligen inträffar härvid, att jordbrukare, som genom lokala intressen eller på annat sätt äro med hvarandra förbundna, förena sig för att genom ömsesidig betalningsgaranti under formen vare sig af för ändamålet utgifna vaxlar, skuldebref eller proprieborgen erhålla behöfliga penningeförsträckningar.

En hvar af dem kommer derefter att bära risken icke blott af sin egen hushållning, utan ock af de öfrigas, och synnerligen betänkelig blir ställningen, om, såsom ofta timar, en viss naturhändelse eller dålig skörd samtidigt nedsätter krediten för dem alla. Detta medför olägenhet i flera afseenden. Medvetandet för en hvar, att han, äfven med den största framgång vid jordbruket, kan till följd af förluster å andra när som helst förlora sina gjorda besparingar eller sin förmögenhet, verkar slappande och minskar benägenheten att förkofra sig, *utom det att penningaffärens inkräkta allt för mycket å jordbrukarens arbetstid och tankekraft.* I hvarje fall kunna de erhållna försträckningarna för den, som fullgör sin betalningsskyldighet, blifva ganska dyra, då i beräkning tages, hvad han uppoffrat å sidoförbindelser medelst borgen, för att ej tala om höga räntor och provisioner.

Redan af anförda skäl har man anledning att önska en reglering af dessa förhållanden, *som ställer vederhäftige jordbrukare i ett bättre ekonomiskt läge.* Såsom det nu är, plåga alla de, som behöfva å lånemarknaden skaffa sig försträckningar, i en eller annan form prestera nannsäkerhet, utan att det för långifvarne blir möjligt att bedöma omfattningen af dessa förbindelser.

Skulle deremot i lag medgifvas pantsättning af jordbrukarens hufvudsakliga förmögenhet, *funnes i det belåningsbara värdet deraf en viss gräns för hans kredit, på samma gång tillfälle till erhållande af lån vore för handen utan anlåtande af andra personers merendels kostsamma betalningsansvar.*

Någon rättslig anordning, som för jordbrukaren bereder tillfälle till pantsättning af egendom, motsvarande hvad inom industrien förekommer under benämning af förlagsinteckning, skulle vara till så mycket större gagn, som vid förening af dylik säkerhet med fastighetsinteckning icke allenast den hypotekabla jordbruksförmögenheten ökades, utan också panten för alla sådana långifvare, som ej vilja taga omedelbar befattning med jordbruk, blefve mera tilltalande, i det att då vid inköp af den hypotiserade egendomen utsigt vore för handen att på lämpliga villkor genast utarrendera densamma, medan deremot, om inventarier ej deruti ingått, detta svårligen kan påräknas, åtminstone icke utan medgifvande af en utsträckt arrendetid, hvilken sistnämnda emellertid förhindrar en

försäljning, varande derjemte beredt tillfälle till erhållande af in-teckning både uti sjelfva fastigheten och uti dervarande inventarier egnadt att betydligt underlätta en öfverlåtelse af det hela, derigenom att säljaren kan till en början åtnöja sig med mindre belopp uti kontanta penningar.

Man må slutligen förvänta, att, så vida pantförskrifning af jordbruksinventarier samt inbergad gröda i lagen tillägges giltighet, dermed också förekomsten af de nu temligen allmänna lösöreköpen skulle förminskas, hvilka sistnämnda ej sällan göra jordegarens förmånsrätt temligen värdelös och tillika med vida större belopp än den erhållna försträckningen nedsätta gäldenärens förmögenhet till skada för öfriga borgenärer, hvilka erhålla mindre utsigt till betalning.

Sedan lång tid tillbaka har äfvenledes inom och utom Riksdagen förslag varit å bane att tillgodose behovet af en lagstiftning i förevarande ämne.

Redan Lagberedningen hade uti sitt år 1850 utkomna förslag till handelsbalk, 6 kapitlet, under uttalande hurusom rättigheten att gifva underpant uti lös egendom icke borde vara ett privilegium för vissa näringsidkare, meddelat åtskilliga bestämmelser om pantförskrifning af lösegendom med rätt för gäldenären att deraf fortfarande vara i besittning; hvarefter Lag-Utskottet vid 1859—1860 års riksdag, i anledning af väckt motion, framlade ett i nära öfverensstämmelse med samma bestämmelser upprättadt förslag till förordning, hvars ändamål var att jemväl ersätta då gällande stadganden i fråga om förlagslån samt förlagsfordringars in-tecknande och betalningsrätt.

1 § uti detta förslag innehåller:

»Vill man för gäld gifva underpant i lös egendom utan att den egendomen från sig lemna, varde pantförskrifning derom upprättad, med dag, årtal och vittnen under. I den handling skall utsättas beloppet af den gäld, hvarför egendomen pantförskrifves, så ock upptecknas hvarje lösöreperседel, der den gifves i viss egendom.»

Härmed angafs sjelfva formen för aftalet, och kunde föremålet för detsamma vara antingen vissa specificerade perседlar eller, efter hvad i § 6 förmåles, utgifvarens lösa egendom i allmänhet eller visst slag deraf eller egendoms afkastning, utan att i någotdera af de senare fallen pantförskrifningen skulle vara hinderlig för pantegarens rätt att öfver större eller mindre del af den pantförskrifna egendomen råda, men skulle härvid pantförskrifningen, då fordran förföll till betalning, gälla lös egendom i allmänhet, bestämdt slag deraf eller afkomst, som vid denna tid tillhörde gäldenären.

För att gent emot tredje man ega giltighet skulle pantförskrifning

ej mindre ingifvas till den Rätt, hvarunder utgifvaren lydde för intagande i protokoll för bouppteckningar och morgongåfvobref, än äfven den erhållna in-teckningen förnyas inom två år, sedan den beviljades, under iakttagande att, om gäldenären förändrat hemvist, förnyelsen skulle ske vid Rätten, dit han flyttat.

Derest detta egt rum, medförde pantförskrifningen rättighet att erhålla betalning af den pantförskrifna egendomen så länge den fans i utgifvarens hand eller i annans besittning för hans räkning, utan att afseende skulle fästas vid påstående af annan person, att han genom köp eller annat aftal dertill blifvit egare; men om någon genom köp eller annorledes i god tro kommit i besittning af egendomen, vore denne ej skyldig att till innehafvaren af pantförskrifningen afstå densamma; hvarjemte slutligen den sistnämnde förelades att, när annan rätttegande sådant äskade, med ed fästa, att han den förskrifning på god tro och för riktig fordran erhållit.

Till Kongl. Maj:ts pröfning öfverlemnades detta förslag, och anhöllo Rikets Ständer i sammanhang dermed om upphäfvande af Kongl. förordningen den 20 November 1845 i afseende på handel med lösören, som köparen låter i säljarens vård qvarblifva; men då Kongl. Maj:t ansåg sig icke kunna bifalla sistberörda anhållan, följde deraf, att äfven det omförmälda lagförslaget fick förfalla.

Å nyo framkom frågan vid 1865 och 1866 års riksdag, och utarbetades en författning om förlagslån, som uti underdånig skrifvelse af den 20 Juni 1866 öfverlemnades till Kongl. Maj:t.

I detta författningsförslag upptogs jordbruk bland de näringar, som kunde blifva föremål för förlagslån, och förklarades, att in-teckning beträffande afhandling om förslag skulle ske hos den Rätt, inom hvars domvärjo den rörelse idkades, för hvilken förlaget vore gifvet; afhandlingen skulle införas i protokollet angående bouppteckningar, morgongåfvobref samt afhandlingar om lösöreköp under tillämpning i öfrigt af gällande stadganden om in-teckning uti fast egendom, dock att förnyelse borde ske inom två år efter meddelandet.

Tillika föreslogs en förändrad lydelse af sista punkten i § 7 af 17 kap. Handelsbalken i det syftet, att förlagsgifvaren, oberoende deraf, om det lemnade förslaget afsåge »jordbruk, bergsbruk, fabrik, handtverk eller fiske», skulle hafva i bergad gröda, tillverkning och fångst, i de för rörelsen nödiga råa ämnen, i fordringar hos arbetare eller andra för sådana förskott, som för rörelsens drift lemnade blifvit, så ock i all lös egendom, som till rörelsen hörde, vare sig redskap, boskap, dragare, farkoster eller annat, enahanda förmånsrätt, som enligt samma § tilläg-

ges innehafvaren af bil- eller bodmeribref med hänsyn till skepp och gods.

På grund af Högsta Domstolens deremot gjorda anmärkningar blef afven detta förslag af Kongl. Maj:t icke bifallet; men redan vid 1868 års riksdag kom frågan å nyo till behandling inom Riksdagen. Lag-Utskottet framlade härvid dels förut omförmälda, vid 1859 och 1860 års riksdag antagna lagförslag med vissa modifikationer, dels ock förslag till förändrad lydelse af ej mindre 7 kap. 9 § än äfven 17 kap. 7 § Handelsbalken.

Beträffande förenämnda förslag må här blott anmärkas, att pantförskrifningen enligt detsamma kunde afse »lös egendom i allmänhet» eller »särskilda slag af egendom» eller ock »vissa lösören». Och hade alltså »egendoms afkomst», som i det äldre förslaget omförmäles, utslutits.

De begge andra ändringsförslagen åsyftade, det första en jemkning af gällande stadgande i afseende å ocker, och det andra ett förklarande af innehåll att den, som erhållit underpant i lös egendom, åtnjöte förmänsrätt deri från den dag pantförskrifningen in-tecknades, utan att dock förmänsrätten för ränta sträckte sig längre tillbaka än till tre år före konkursens början.

Med anledning deraf, att Andra Kammaren antog, men den Första förkastade det framställda förslaget, förföll frågan vid omförmälda riksdag, och härefter dröjde det till år 1879, innan saken åter bragtes på tal genom enskild riksdagsmans motion, dock utan framgång.

Jemte proposition angående förlagsinteckning öfverlemnades af Kongl. Maj:t till 1882 års Riksdag proposition angående fredande för utmätning af lösören, som jordegaren lemnat landbo till egendomens bruk; men begge dessa propositioner blefvo till följd af meningsskiljaktigheter inom de begge Kamrarne afslagna; hvarefter Kongl. Maj:t till 1883 års Riksdag aflät förnyad proposition i fråga om förlagsinteckning, sedan Herr Statsrådet och Chefen för Justitiedepartementet vid ärendets behandling inför Kongl. Maj:t förklarat frågan angående kreditlagstiftning för jordbruket komma att blifva föremål för särskild föredragning.

Kongl. förordning angående förlagsinteckning utfärdades, såsom känt är, den 13 April 1883, och må härigenom vara afgjort, att efter den lagstiftande maktens mening jordbruk icke är en sådan näring, att förlagslån med hänsyn dertill bör ifrågakomma.

Den föreliggande frågan har äfven i utlandet ådragit sig den största uppmärksamhet, och trots det motstånd, som ett medgifvande af pantförskrifning utaf annan egendom än sjelfva jorden mött, torde med all

säkerhet reformens ekonomiska nödvändighet under närvarande tryckta förhållanden i det vestliga Europas stater öfvervinna de hinder, som deremot från rättslig eller ekonomisk sida uppgifvas vara för handen.

Man har, till bevis att ökade utvägar att erhålla lån icke skulle påfordras, hänvisat till Nord-Amerikas Förenta stater, hvarest jordbrukarne föga anlita krediten, hvilket må till väsentlig del tillskrifvas den s. k. »Homestead»-lagen af år 1867, enligt hvilken smärre jordegendomar till värde, i åtskilliga stater af 600 dollars (1 dollar = 3,90 Kr.) och i andra af 500 dollars, förklarats icke kunna till gäldande af egarens skuld tillgripas, och härigenom har naturligen all fråga om belåning af desamma förfallit, varande en likartad föreskrift, efter hvad det uppgifvits, meddelad i afseende å redskap och viss annan lösegendom.

Detta nödgar mindre jordegare att under goda år skaffa sig besparingar och afhåller dem från mera dyrbara anläggningar, som äfventyra hela deras jordbesittning, hvilket för visso medför fördelar.

Helt och hållet sakna de likväl ej tillfälle att få försträckningar, i det att, sedan afsättningsbara jordbruksalster intagits i något af de allmänna magasinerna, som finnas vid jernvägsstationer och på andra ställen, en belåning af sjelfva varan eller derå utställda intyg utan svårighet lär kunna ske.

Ty värr äro emellertid både de rättsliga och de ekonomiska förhållandena härstädes mycket olika; och om än särskildt sistberörda anordning befinnes i hög grad efterföljansvärd, må icke förglömmas, att dermed penningbeckymren ej skulle blifva afhjelpade. Den närvarande belågenheten är ett resultat af århundradens utveckling, utan att man hvarken kan eller ens bör åstadkomma en hastig omstörtning af det bestående. Medan ofantliga jordsträckor af den mest bördiga jord i Amerika fortfarande stå till föfogande, är i största delen af Europa nästan all jord sedan lång tid tillbaka upptagen, och har den närvarande innehafvaren under formen af köpeskilling eller lösen till sina arfvingar merendels fått dyrt betala densamma, oafsedt de stora kostnader, som han för att uppbringa dess afkastning ofta nödgats underkasta sig. Hvarje jordbruksegendom representerar alltså här, efter hvad redan förut framhållits, en mer eller mindre betydlig förmögenhet, hvars nedbringande uti värde förutsätter enskilda förluster af den beskaffenhet, att staten icke kan derför vara likgiltig.

Vidkommande lagstiftningen i fråga om jordbruksförmögenhet inom de europeiska staterna, må det till en början framhållas det egendommiga förhållandet, att enligt så väl fransk som preussisk rätt, jordbruksinventarier anses såsom tillbehör till den fasta egendomen, så länge

samma person är egare både af de förra och den senare. Code civil § 524 stadgar härom, att de föremål, som egaren af en fastighet till betjenande och bruk af densamma der hafver, skola betraktas med hänsyn till sin uppgift såsom fastighet; och uppräknas särskilda slag, såsom kreatur, vissa redskap, halm, bistöckar, gödningsämnen m. m., under det åter i preussisk lag af den 5 Maj 1872 § 39, på fråga om den egendom, som utgör underpant för en tillkommen fastighetsskuld, förklaras, att under fastigheten inbegripes tillbehör af rörlig natur, som äro uti jordegarens våld, det är: antingen tillhöra honom eller, om de blifvit försälda, kvarblifvit i hans besittning; och äfven i vissa andra tyska lagar anses den ifrågavarande rörliga förmögenheten, så snart jordbruksfastighet är föremål för ett rättsärende, ingå såsom ett tillbehör dertill.

Den rättsuppfattning, som sålunda uti lagstiftningen bibehållit sig inom en stor del af det vestliga Europa, torde likväl icke mer vara öfverensstämmande med tidens fordringar.

Också har exempelvis den sachsiska lagen inskränkt föremålet för inteckning till den del af förmögenheten, af hvilken under alla förhållanden betalning med företrädesrätt skall utgå eller, med andra ord, jordegendomen.

Dock får man ej förbise att förut omförmälda bestämmelser under en förfluten tid och delvis ännu hafva vissa goda sidor.

Ingalunda är det i allmänhet ändamålsenligt eller ens rättvist, att den egendom, som skall utgöra underpant för fordran, genom egarens ensidiga åtgöranden kan till värde förökas eller förminsas. I händelse af öfverflyttning å egendomen af jordbruksinventarier gynnas en inteckningsinnehafvare på bekostnad af öfriga borgenärer, under det att ett motsatt förfarande är för de senare fördelaktigt, men skadar den förre. I sjelfva verket kan emellertid denne ej räkna å mer än fastigheten; och det blir derföre efter dess värde, som han bedömer, om inteckning må emottagas såsom säkerhet för lån.

Dock hafva under den tid, då ifrågavarande lagbestämmelser tillkommo, vissa omständigheter förekommit, som gifvit dem berättigande. Särskildt märkes, att, så snart inventarier, efter hvad förut var vanligt, medföljde vid öfverlåtelse af jordbruksfastighet, det ej lämpade sig att bedöma den rättsliga verkan deraf efter de allmänna reglerna, vare sig angående lån eller, då icke de emottagna föremålen, utan blott enahanda myckenhet behöfde återställas, i fråga om försträckning. Man hade nemligen då varit villrådlig, huru med hänsyn till eganderätten, det upplättna, till någon del icke längre in specie kvarvarande inventa-

riet skulle betraktas, och fråga alltså uppstått, om jordegaren vid kontraktsbrott å brukarens sida eller vid upplåtelsens slut omedelbarligen egt att inträda i besittning af förevarande lösa egendom; men alla betänkligheter i detta afseende bortfölla genom den juridiska fiktionen om dess inneslutande uti jordbruksfastigheten och dermed omöjliggjordes utmätning af egendomen till gäldande af innehafvarens skuld samt vans för jordegaren samma skydd, som här i Sverige åsyftades med det af Kongl. Maj:t, efter hvad här ofvan meddelats, till 1882 års Riksdag framlagda lagförslag.

Ett lagbud i omförmälda syfte blir emellertid för närvarande intet medel att höja jordbrukskrediten och är förty icke något önskningsmål. I länder, hvarest detsamma ännu gäller, synes man till och med vara benägen för afvikelse derifrån, ehuru hänsyn å bestående rättigheter påkallat största varsamhet.

Ett bevis derpå är det lagstiftningsarbete med hänsyn till panträtt uti jordbruksförmögenhet af rörlig natur, som sedan många år tillbaka pågått uti Frankrike, Belgien och Italien och till sina hufvuddrag här torde angifvas.

I Frankrike, hvars gällande civillag tillerkänner jordegaren förmånsrätt uti åtskilliga å den upplåtna egendomen befintliga lösören för arrendefordran, har detta privilegium så till vida blifvit inskränkt, att säljare af maskiner, utsäde och gödningsämnen erhållit, beträffande den dermed direkt åstadkomna förmögenhetstillökningen, rätt att företrädesvis åtnjuta betalning; hvarjemte samtidigt härmed bibehållits den urgamla inrättningen af »cheptel», innefattande efter lagens ordalydelse ett öfverlemnande af kreatur till annan under förbehåll för djurens egare af andel uti afveln och med rätt för honom att äfven gent emot jordegaren få desamma betraktade såsom sin tillhörighet. Och torde hvad sålunda gäller i fråga om boskapshjordar, äfven vunnit tillämpning med hänsyn till vissa andra jordbruksinventarier.

Tillfälle saknas alltså ej för jordbrukare att utan motsvarande betalning till begagnande bekomma åtskilligt, som inom hans näringsverksamhet är af betydelse; men detta oaktadt har man i Frankrike sedan år 1856 varit verksam för att å ett tillfredsställande sätt bringa åstad panträtt uti den rörliga delen af en jordbrukares förmögenhet.

Äfven i närvarande stund föreligger ett lagförslag, hvars första artikel är betecknande för hela tendensen. Der förklaras hurusom förmånsrätt enligt art. 2102 mom. I af Code civil gäller oberoende deraf om panthafvaren kommit i besittning af panten, när densamma har till föremål ännu växande gröda, produkter, som skördats, årshyggen efter

regelbundet lågskogs- eller högskogsbruk för afverkning nästföljande år, åkerbruksredskap och kreatur å jordbruksfastighet, dock endast när de tillhöra dervarande arrendator eller hälftenbrukare.

Senaten, hvars pröfning förslaget underställdes år 1881, förkastade detsamma på ganska olika skäl. Många funno det betänkligt att frångå det gamla vilkoret af tradition vid lös pant, under det åter andra åstundade en utsträckning af rätten till pantförskrifning af lös egendom utan åtskilnad å ifrågavarande sätt.

Under sådana förhållanden är det klart, att lagförslaget icke öfvergifvits, utan har man allenast sökt att få detsamma från olika sidor skärskådadt, i hvilket syfte franska regeringen föranstaltat en ytterst omsorgsfull undersökning om behöfligheten af den ifrågavarande pant-rätten i allmänhet samt beträffande lämpligheten särskildt af det sätt, hvarpå man tänkt sig en lösning af frågan.

Äfven bland de korporationer och enskilda personer, som i ärendet yttrat sig, har yppats stor meningsskiljaktighet.

Emot den föreslagna anordningen har blifvit bland annat anmärkt, att man i allt för hög grad specialiserat pantobjektet, så att, derest tredje man i god tro blifvit egare till den enskilda saken, all ekonomisk fördel af pantförskrifningen bortföle. Någon utväg att erhålla lån å längre tid vunnes förty ej, utan kunde dermed blott afhjelpas tillfälliga behof, såsom exempelvis arrendebetaling, men särskildt i afseende å den sistnämnda vore det för brukaren vida fördelaktigare att hafva skuld till jordegaren än till en främmande person. Allenast två år skulle också den föreslagna inteckningsrätten utan förnyelse bibehålla giltighet.

Bestämmelsen om pantsättning af årshyggen, som står i samband med den franska skogshushållningens stränga iakttagande af ordningsföljd vid hyggena med kolafverkning, blefve, efter hvad vidare anmärkts, i följd af den gjorda begränsningen utan synnerligt värde; ty så snart hygge å skogen skulle verkställas redan nästföljande år, komme i vanliga fall försäljning att blifva mer inbringande än pantsättning, så att rättigheten till belåning af växande skog, om den skulle få någon betydelse, borde erhålla större utsträckning.

Med mera framgång har man uti Belgien verkat för en lösning af frågan, i det att den 15 April 1884 utkom en förordning om landtbrukslån, hvilken utan all fråga torde vara det mest beaktansvärda försöket att göra en jordbrukares rörliga förmögenhet till underpant för skuld.

Förordningen angifver omfånget af den egendom, som kan blifva underpant, till sådana en jordbrukares tillhörigheter, hvaruti, när fastig-

heten å arrende emottagits, egaren till densamma har med förmånsrätt att göra sig betäckt för sina å kontraktet grundade fordringar. Så omfattande behöfver likväl ej, efter hvad det vill synas, pantobjektet vara, utan bestännes detsamma genom innehållet af pantförskrifningen, hvarest ej mindre slaget än äfven värdet af de förpantade föremålen bör angifvas. Härmed har till grund för den nydanade förmånsrätten lagts ett till sin legala betydelse känt begrepp, likasom ock frågan om identiteten af de förpantade föremålen förfallit.

Med arrendeupplåtelsen likasom med pantförskrifningen följer ej blott en förmånsrätt till betalning af viss egendom, utan tillika en befogenhet öfver densamma så utsträckt, som låter förena sig med nödvändigheten för jordbrukaren att deröfver för sitt näringsändamål förfoga; förty erhåller så väl jordegaren som den med underpant gynnade fordringsegaren qvarstad å egendomen en dag efter derom meddeladt beslut och kan jemväl låta återbringa till fastigheten derifrån obehörigen aförda effekter. Jordegaren måste naturligen bibehållas vid förmånsrätt i första rummet, men äfven i Belgien viker densamma för den bättre rätt, som med hänsyn till allehanda inköpta föremål tillägges säljaren.

Den princip, som, efter hvad dessa undantagsstadganden utmärka, beredt sig inträde uti lagstiftningen, ville man i det af regeringen först framställda förslaget tillämpa i allmänhet beträffande den underpant, hvarom der var fråga, men här var vid densamma fäst förbehåll, att det lån, som emot ifrågavarande säkerhet lemnats, skulle afse vare sig inköp af föremål, behöfliga vid jordbruket, eller vissa angifna jordförbättringar. I enlighet härmed finge det ej bero å låntagaren att medelst utfästelse af hypotek gynna enskilde fordringsegare; och man gick till och med derhän att fordra, jemte omnämmande i lånehandlingen af användningssättet, bevis att verkligen lånet begagnats till det uppgifna ändamålet. Om detta blifvit gällande, skulle karakteren utaf förlagslån varit alldeles fullständig. För arrendatorn hade måhända fördel beredts i det afseende, att dessa lån icke med hänsyn till förmånsrätten kommit att efterställas jordegarens arrendefordran. En olägenhet var dock, att hela utfästelsens giltighet staldes uti beroende deraf, att låntagaren verkligen begagnat försträckningen till det ifrågavarande ändamålet.

Vid sådant förhållande kunde väl enskilde förlagsgifvare uppmuntrats att med lån bispringa behöfvande jordbrukare; men de större penninganstalterna skulle med säkerhet derifrån afhållit sig, så länge den rättsliga verkan af underpanten icke betryggats.

Omöjligen hade kunnat undvikas en hög räntefot, så att de erhållna

lånen blifvit ruinerande för jordbrukaren, på samma gång jordegarens rätt trädts för nära. Åtminstone skulle vid kollision emellan den sistnämnde och fordringsegaren yttersta svårighet förefunnits att på ett rättvist sätt skilja dem emellan. Man hade derföre å ena sidan att aflägsna de besvärande vilkor, som fästs vid pantförskrifningen under uppehållande af jordegarens äldre förmånsrätt, samt å den andra, att i de fall, der den sistnämnde enligt gällande lag nödgades tråda tillbaka, låta det härvid förblifva, enär annars spridningen af maskiner inom jordbruket hade försvårats.

Alltså stannade man i den omsider beslutade lagen att allenast fordra utfästelse af underpant i lånehandlingar jemte iakttagande af vissa föreskrifna formaliteter, men skulle den härmed grundlagda förmånsrätten till betalning från viss egendom intråda först efter det jordegarens fordran guldits, utom då med lånet bevisligen betalats framför skulden till jordegaren privilegierade förbindelser och så medelst en öfverlåtelse af den föregående gäldenärens bättre rätt skett, hvartill ytterligare komme det fallet att jordegaren uttryckligen till fördel för innehafvaren af pantförskrifningen afstått från bruk af sin företrädesrätt, hvilken sistnämnda utväg formligen anvisats för att, der både jordegaren och arrendatorn hafva fördel af lånet, underlätta dess utbekommande.

I ändamål att tillgodose långifvarens intressen förekomma vidare olika bestämmelser; så stadgas, att den, som brukar annans jord, är, när det påfordras, skyldig att förete qvitto å erlagdt arrende tre månader efter förfallodagen, vid äfventyr att långifvaren utan uppsägning eger indrifva sin fordran, och måste jordegaren, derest han skall åtnjuta förmånsrätt för en till arrendatorn lemnad försträckning, hafva å omförmäldt sätt dertill beredt sig rättighet.

Samma rätt att belåna rörlig jordbruksförmögenhet, som medgifvits en arrendator, finnes äfven för den, som brukar sin egen jord. Underpantsrätten skulle här vara af så mycket större värde, som borgenären i afseende å den deraf besvärade egendomen icke såsom vid fordran af arrendator har någon föregångare med bättre rätt, derest ej inteckning uti fastigheten berättigat till betalning jemväl af vissa lösören i jordegarens ego.

Med hänsyn till äldre inteckningshafvare har naturligen ej någon rubbning af deras redan förvärfvade rätt kunnat ske, utan har man i stället inskränkt sig till stadgande, att de, som, efter det föreskrifna formaliteter i afseende å underpanten blifvit fullgjorda, erhålla inteckning uti fastigheten, stå tillbaka för den, som till säkerhet bekommit lös-egendom såsom underpant. Allt beror härvid å tiden för panträttens

första tillkomst. Skulle alltså egaren, efter att en gång hafva infriat sin skuld, å nyo utsläppa lånehandlingen, grundläggas dermed enahanda rätt, som vid dess första utställande bereds, under vilkor blott att tio år ej förflutit utan vederbörlig förnyelse.

I det af italienska regeringen år 1884 framlagda lagförslaget hafva något olika stadganden upptagits beträffande lån med längre och sådana med kortare återbetalningstid. I afseende å de förra har man, likasom i det äldre belgiska förslaget var ifrågasatt, sökt ställa dessa å en tid mellan 3 och 30 år utställda lån i ett omedelbart samband med tillämnade jordförbättringar eller anläggningar inom låntagarens jordbruk, hvarigenom företrädesrätt till betalning af sjelfva fastigheten ansetts kunna medgifvas till och med framför inteckningshafvare från den föregående tiden blott för den faktiskt skedda jordförbättringen.

För lån å tid intill tre år har föreslagits att bereda säkerhet genom underpant uti växande eller under året skördade åkerbruks- och jordbruksalster å egendomen, magasinerade varor, der befintliga kreatur och redskap, eller i allmänhet lefvande och döda inventarier, som hafva karakter af tillbehör till jordbruksfastigheten, städse under iakttagande att vid pantförskrifningen uppgifvas effekter eller tillbehör, det ena eller andra här af eller visst slag deraf.

Beträffande förhållandet å arrenderad fastighet mellan jordegaren och innehafvaren af pantförskrifven jord, gälla den franska lagstiftningens principer; dock har en begränsning af det, hvaruti den förre har företrädesrätt, skett till grödan å egendomen och jordbruksalster jemte effekter, upplagda der eller uti angränsande byggnader. Är det åter fråga om inventarier, som tillhöra jordegaren, hafva äldre inteckningshafvare dertill rätt framför den, som tillförsäkrats underpant, under det att deremot den sistnämnde går framför en inteckning, som efteråt meddelats.

Egendomligt för det ifrågavarande lagförslaget är, att enskilda personer icke kunna enligt detsamma tilläggas underpant, utan rättigheten dertill förbehållits penninginrättningar, hvilken anordning säkerligen tagits till förebyggande att ockrare skulle deraf göra bruk för att under mindre goda år underlägga sig jordbrukares produktionsmedel; och har man genom ett dylikt privilegium för penninganstalter hoppats att skapa en betryggande säkerhet, på grund hvar af de skulle finnas villiga att diskontera utaf jordbrukare utställda vexlar och öppna löpande räkning.

Efter föredömet af det sätt, hvar på man för jordbrukskreditens höjande tillvägagått i utlandet, torde man äfven här i Sverige i första

rummet böra befästa den kredit, som har till sitt underlag sjelfva fastigheten, vidare att med särskild hänsyn å de talrika brukarne af annans jord begränsa den förmånsrätt, som under äldre tid för vederbörande jordegare uppkommit, till hvad som är förenligt med begges verkliga intressen, samt slutligen att till gagn för både brukaren och jordegaren, om de äro skilda personer, och annars för den sistnämnde, under den hypotekabla jordbruksförmögenheten indraga jemväl den icke till fastigheten hänförliga egendomen.

Att inteckningshafvarens rätt här i landet ej är i lag angifven på ett tillfredsställande sätt, har i det föregående framhållits.

Till en början erfordras lagstadgande i fråga om det, som till en fastighet hör, och förty vid belåning inbegripes, likasom bekommes, mer upplysande än de uti § 78 af Utsökningslagen intagna bestämmelser:

»Ej heller må växande gröda, växande skog eller annat, som till fast egendom hör, tagas i mät annorledes än genom utmätning af egendomen eller nyttjanderätt till jorden.»

Saknaden af bestämd föreskrift härutinnan bemärktes redan af lagkomitén, i hvilkens förslag till ny civillag 1 kap. 1 § af Jordabalken återfinnas följande af lagberedningen ytterligare upptagna bestämmelse: »Fast egendom är: jord å landet med dess byggnader», hvartill i den nästa § af lagkomitén fogades: »Till jord hör växande gröda eller frukt, så ock skog, som å rot står, der ej annorledes aftaladt eller stadgadt är», hvilken föreskrift af lagberedningen ersattes med nedannämnda mer utförliga stadgande: »Till jord hör träd eller annan växt, som å rot står, med frukt derå, gödsel å egendom med jordbruk, så ock stängsel, som till egendomens fredande satt är»; med följande derefter gjorda tillägg: »Är byggnad rifven för att åter uppsättas eller har byggnad genom olyckshändelse eller eljest tillfälligtvis blifvit förstörd, då skall hvad af förra byggnaden å stället i behåll finnes och för ny byggnads uppförande nödigt är så anses som vore det vid byggnad fäst. Till brandförsäkrad byggnad höre ock brandredskap, som vid äfventyr af försäkringsbeloppets förlust eller nedsättning der finnas skall.»

Genom tillkomsten af sådana bestämmelser skulle för visso mycket vunnits; dock tror jag, att, sedan nu nära 30 år förflutit efter deras framläggande, hvad sålunda föreslagits ej må i oförändrad form ingå uti lagen.

Företager man sig att undersöka hvad som till fastighet må höra, intaga derå uppförda byggnader naturligen främsta rummet; och bör det, om undantag härifrån vid köp och skifte göres, vara nödvändigt,

att sådant särskildt förbehålles, så att kunskap derom före förvärfvet af fastigheten erhållits.

För närvarande är emellertid intet i lag stadgadt beträffande det mycket vanliga, uti 17 kapitlet 6 § Handelsbalken omförmälda fall, att någon å annans mark åt sig uppfört och med egarens begifvande besitter en byggnad utan att i förening dermed hafva för kortare eller längre tid tillförsäkrats någon nyttjanderätt till sjelfva jorden, hvarest den är uppförd; och likväl lider det intet tvifvel, att äfven den främmande eganderätten till åbyggnaden bör göras notorisk, så att en ny egare befrias från alla öfverraskningar i detta afseende.

Påbjudes inteckning, såsom lämpligt vore för att gent emot honom kunna förfoga öfver en befintlig byggnad, måste dock den laga verkan deraf ställas alldeles oberoende af tiden, då den tillkommit, så snart blott det skett före afyttrandet utaf fastigheten.

I afseende å beståndet utaf jordupplåtelser är det fullkomligt rättvist, att en till åldern senare afhandling ej må medföra förminskning af förutvarande rättigheter, men sjelfva materialerna till den uppförda åbyggnaden böra städse förbehållas den, som derpå nedlagt kostnad. Dock torde detta endast få gälla hus, som icke tillkommit i det syfte att brukas till en bestående hushållsinrättning å platsen; och särskildt må man fordra, att de byggnader, som å en jordbruksegendom finnas och hafva annan egare än sjelfva fastigheten, böra hafva ett för jordbruket främmande ändamål, i följd hvaraf det ej må vara jordegaren tillåtet att annorledes än i sammanhang med sjelfva fastigheten afyttra hus, som der finnes.

Utom åbyggnader och tillbehör dertill äfvensom föreskrifna brandredskap är det nödvändigt att, på sätt af Lagberedningen föreslagits, stängsel och materialier efter en nedfallen byggnad, hvaraf bruk kan göras vid dess återuppförande, må ingå såsom del uti fastigheten, likaså ej blott »växande skog», utan alla växande träd, vare sig planterade eller tillkomna uteslutande genom naturens tillskyndelse samt växande gröda, för så vidt egendomen icke varit till annan upplåten eller i fall att sådan upplåtelse skett, egaren egt att deröfver utan godtgörelse förfoga.

Deremot är det fråga, om lämpligen detsamma må gälla angående gödsel, hö och halm, som å egendomen vid tillträdet finnas, samt upphuggna träeffekter. Den qvarblifna gödseln har man af gammalt ansett utan ersättning tillfalla nye egaren, hvilket dock medfört att under den närmast föregående tiden kreatursantalet begränsats på samma gång värsådeslanden sista året erhållit mer än vederbort deraf; och hänsyn å

nämnda omständighet har i länder med hög agronomisk utveckling föranledt, att afträderen berättigats till ersättning för gödselns uppskattade värde.

I betraktande både af nuvarande praxis och svårigheten af en rättvis uppskattning torde emellertid öfvervägande skäl tala för inbegripande af gödseln under fastigheten.

Då tillträdestiden för jordbruksfastighet fortfarande är den 14 Mars, blir den myckenhet hö, som för djurens framfödande under den återstående kalla årstiden erfordras, icke så betydlig, att man må tillägga den, hvilken utan särskildt förbehåll derom förvärfvat en jordbruks-egendom, befogenhet att erhålla större eller mindre del af det befintliga höförrådet; men deremot skulle en försäkran i lag att med förvärfvet af jordbruksfastighet följde å densamma upplagd halm vara en ganska beaktansvärd fördel för den nye egaren, på samma gång hans företrädare med anledning af halmens ringa saluvärde i allmänhet derpå ej förlo-
rade annat än ett medel till utpressning, som ej bör uti lagstiftningen gynnas.

Enahanda förhållande är för handen i afseende å upphuggna träeffekter.

Finns sådana framförda i ändamål att användas till byggnadsarbete å egendomen, blir det i högsta grad oegentligt, att den, som blifvit egare till fastigheten, icke skall kunna stödja sin fordran att deraf förblifva i besittning å ett lagstadgande, ehuru väl praxis torde härutinnan gifva honom rätt. Jemväl fällda trän och för bruk å gården under närmast följande år upphuggen ved torde, när afverkningen icke på grund af in-tecknad kontrakt skett för främmande persons räkning, och effekterna qvarligga å egendomen, böra tillhöra den, som genom köp eller skifte blifvit egare dertill. Härvid har man att erinra sig, att sedan fastigheten öfvergått i annan mans hand och af honom tillträddts, föregående egare icke bör hafva någon rätt att vidtaga hushållningsåtgärder å densamma utan åtskilnad emellan skog å rot och sådan, som afverkats, hvartill kommer, att mindre tillfälle då vore att begagna sista tiden för skogens sköflande.

För en ny egare erbjöde detta så mycket större fördel, som efter tillträdet den 14 Mars han har svårt att af egendomens skog skaffa sig sitt årsbehof af byggnadsvirke och bränsle. För visso skulle emellertid nyttan häraf icke stanna å den sistnämndes sida ensamt, utan med all säkerhet komme rättighet att med fastigheten få icke till försäljning upphuggna träeffekter likasom qvarliggande halm hafva en fördelaktig återverkan å saluvärdet, och sålunda jemväl blifva till gagn för andra parten.

Under åberopande af hvad nu blifvit anfördt och då i sammanhang med jordbruksfastighet äfven bör behandlas annan fastighet å landet eller i stad, tillåter jag mig föreslå:

dels att 1 kap. Jordabalken erhåller följande tillägg:

§ 3. Öfverlåtes fast egendom genom köp, skifte eller gåfva, tillkommer nye egaren, jemte sjelfva grunden, derå uppförda hus och byggnader samt allt hvad der finnes af beskaffenhet att utgöra tillbehör till desamma med inbegrepp vid skedd försäkring utaf föreskrifna brandredskap, vidare befintlig stängsel, fruktträd samt andra planterade träd och buskar likasom växande skog.

§ 4. Är fråga om egendom med jordbruk, medföljer tillika der befintlig gödsel, så ock dervarande byggnadsmaterial, ej mindre sådana, som kvarblifvit efter äldre hus än äfven de, som äro framförda för användning å egendomen, halm, som finnes der upplagd, samt ved och andra i skogen kvarliggande eller derifrån afförda å egendomen befintliga träeffekter, för så vidt de ej af brukaren eller på grund af in-tecknadt nyttjanderättskontrakt afverkats.

§ 5. Hus och byggnad å annans grund må endast den såsom sin tillhörighet värja, hvilken till bostad, handel eller industrielt näringsfång gått i författning om uppförande deraf eller sedermera huset eller byggnaden förvärfvat och tillika efter hvad i 41 § 3 nom. af förordningen angående in-teckning i fast egendom stadgas, för intagande uti in-teckningsprotokollet hos domstolen i orten uppvisat den handling, hvarigenom byggnadsarbetet utaf vederbörande jordegare tillåtits. Icke förty vare egaren utaf byggnaden, derest han ej beredt sig nyttjanderätt till grunden, skyldig att ett år, efter det han blifvit derom af nye egaren tillsagd, hafva bortfört byggnaden och afröjt platsen;

dels ock följande tillägg till 41 § i förordningen angående in-teckning i fast egendom:

Rättighet att tills vidare å annans grund hafva hus eller byggnad må ock i den ordning och under de vilkor, som här ofvan stadgas, in-tecknas.

äfvensom förändring af 43 § i samma förordning:

Inteckning för nyttjanderätt samt beträffande hus eller byggnad å annans grund gälle fortfarande utan förnyelse, sedan den blifvit införd uti den i 61 § omförmälda bok. Den inteckning derom, som icke är — — — fordran;

samt tillägg till 52 § af samma förordning:

Den, som i laga ordning blifvit egare till hus och byggnad å annans grund, och inteckning derför erhållit, vare oförhindrad att, derest honom af jord-egaren förmenas att låta hus eller byggnad å platsen qvarstå, deröfver såsom sin egendom förfoga, oberoende af den ordningsföljd, hvori inteckningen i förhållande till andra inteckningar finnes.

För att konsolidera jordbruksförmögenheten och på samma gång främja krediten påkallas vidare ett tidsenligt bestämmande af de rättigheter och skyldigheter, som tillkomma en arrendator af jordbruksfastighet i allmänhet och särskildt för det fall att densamma öfvergått i annan mans ego.

För visso skulle lagstiftningen härom, som under sistförflutna 150 år endast med hänsyn till tidslängden och sättet att betrygga aftalets bestånd förändrats, vara i behof af en genomgående omarbetning.

Här likasom i förut omförmälda hänseende gäller det att i lagstiftningen erhålla ett tydligt uttalande med hvad rätt en ny egare tillträder såld jordbruksfastighet, och då den, som, i ändamål att göra sig betald för en icke infriad intecknad fordran, å utnätningssauktion inropar den belånade fastigheten, saknar tillfälle till särskild öfverenskommelse med gamle egaren, är frånvaron af stadganden i ämnet från realkreditens synpunkt en stor bristfällighet.

Är fastigheten vid tiden för försäljningen utarrenderad för lång tid framåt, bör det under alla förhållanden vara köparen förbehållet att bestämma, om han vill låta kontraktet ega bestånd, och i fall att han härför beslutar sig, synes det ligga i sakens natur, att förra egarens rättigheter jemte hans skyldigheter hafva å hans efterträdare i eganderätten till fastigheten öfvergått, men sådant finnes ingenstädes i vår lag stadgadt. Skulle nyttjanderättsaftalet icke vara intecknad eller den erhållna inteckningen i följd af derom meddelade lagstadganden förfaller, har åtminstone köparen tillfälle att angående saken förhandla med arren-

datorn, ehuru väl dennes rätt att efter begifvande af förre egaren afträda gården städse kan vålla nye egaren förlust; men värre är dock, om nyttjanderättsaftalets giltighet nödgar honom att i allt öfvertaga förre egarens skyldigheter, hvartill torde höra dels att ej fordra mer än på grund af kontraktet tillkommit den förre egaren, dels ock att, efter hvad der kan finnas föreskrifvet, till arrendatorn betala husröteersättning och annat. Att helt och hållet underkänna en dylik öfverflyttning af skyldigheterna, skulle måhända ej vara rättvist; men hvad man kan fordra är, att nye egaren må vara berättigad att för tiden efter det löpande årets utgång bekomma den för år utfästa jordlegan eller hyran utan beräkning af det, som till äfventyrs deraf blifvit till föregående egare betaladt. Vidare bör den husröteersättning, som under tillämpning af kontraktet må tillkomma egaren eller arrendatorn, omedelbart efter försäljningen fastställas, och om formlig öfverlåtelse af säljarens rättigheter och skyldigheter ej dervid skett, bör en uppkommande fordran icke hafva real natur, dock så att arrendatorn gent emot egaren hade rätt att såsom ersättning för nybyggnad m. m. bekomma högst tre års sammanlagda arrendeavgift, hvilken egaren, om tillgång dertill funnes, egde uttaga af sin fångesman.

Alltså får jag vördsamt föreslå, att uti 16 kap. Jordabalken, om städsel, lega och fardag, göres följande tillägg till § 6:

Är jordbruksfastighet, som genom köp eller annat laga fång erhållits, vid tiden härför å arrende upplåten, och nye egaren inom två månader efter öfverlåtelsen påfordrar nyttjanderättsaftalets fortfarande bestånd, vare arrendatorn skyldig att å aftalade vilkor kvarblifva såsom brukare å egendomen; och hafve nye egaren gent emot honom samma rättigheter och skyldigheter, som tillkommit föregående egaren.

Skulle den sistnämnde hafva af arrendatorn uppburit jordlega för längre tid än till utgången af det löpande året, åligger honom likväl att till nye egaren betala hvad för den efterföljande tiden belöper, derest ej annorlunda öfverenskommit.

Jemväl må arrendatorn såsom ersättning för nybyggnader och annat dylikt under tiden, som föregått egendomsöfverlåtelsen, i intet fall af ny egare utkräfvat mer än som motsvarar tre års sammanlagda arrendeavgift, så vida denne ej derutöfver sig särskildt utfäst eller han egendomen genom arf, gifva eller testamente

bekommit; åliggande det, i händelse betalning lemnats, egarens fångesman att därför till honom utgifva godtgörelse.

Omförmälda begränsning af egarens ersättningskyldighet och hvad i sammanhang dermed honom tillförsäkrats, förfaller dock, derest han ej inom tre månader från tillträdesdagen föranstaltat om laga husesyn å egendomen.

Om man vid hvarje sträfvan att höja fastighetskrediten i första rummet måste fästa sig vid villkoren för förvärf af fast egendom, kommer derefter i ordningen att bereda in-teckningshafvaren i gällande lag den rättsliga ställning, hvilken, på samma gång densamma uppehåller hans intressen, tillika för egaren underlättar belåning af fastigheten.

Att äfven härutinnan icke allt är uti vårt land väl bestäldt, har jag i det föregående framhållit, och blir det till en början af vigt, att någon anordning träffas, hvarigenom en fordringsegare vid uppenbar vanvård å den till hans säkerhet in-tecknade fastigheten må kunna förverkliga den honom uti 31 § af förordningen angående in-teckning i fast egendom medgifna rätt att ur egendomen njuta betalning, ändå att fordran ej är förfallen. För närvarande må visserligen fordringsegaren hänvända sig till öfverexekutor för att jemlikt 147 § af Utsökningslagen utverka förbud å försäljning eller förskingring af fastigheten; och kan öfverexekutor dervid förordna syssloman att egendomen omhändertaga och förvalta; men frågan, om fordran må anses vara till betalning förfallen, torde blifva en domstolssak; och under den tid, som för handläggningen deraf åtgår, kan stor förlust tillskyndas in-teckningshafvaren.

Efter min tanke bör det, särskildt hvad jordbruksfastighet angår, vara åt öfverexekutor öfverlemnadt att äfven upptaga och afgöra sist omförmälda fråga, så att, sedan medelst intyg af sakkunniga personer sköflingen af egendomens tillhörigheter ådagalagts, genast kvarstad erhålles och, efter det infor-dradt yttrande af kronobetjent i orten eller af annan lämplig person afgifvits, åläggande för fastighetens egare att betala utan åtnjutande af uppsägningstid må meddelas.

Fastighetsegaren bör så mycket mindre hafva häröfver anledning till klagan, som hans totala skuldsumma ingalunda ökas och städse för honom finnes rätt att jemlikt 155 § af Utsökningslagen ställa pant eller borgen för undgående af de mot honom rigtade exekutiva åtgärderna.

I syfte att få undanröjd nu anmärkta ofullständighet i lagstiftningen får jag föreslå:

dels att 31 § af förordningen angående inteckning i fast egendom erhåller följande förändrade lydelse:

Varder intecknad egendom af egaren vanvårdad eller förderfvad, så att inteckningshafvares säkerhet märkligen minskas, ege denne att ur egendomen njuta betalning för sin fordran, ändå att den ej är förfallen, hvarom öfverexekutor på inteckningshafvares begäran och sedan förhållandet blifvit af sakkunniga personer vitsordadt eller eljest kunnigt är, eger att förordna;

dels ock att till 12 § af Utsökningslagen fogas ett tillägg af innehåll:

För det fall, som i 31 § af 7 kap. Rättegångsbalken omförmäles, må borgenär, ändå att hans fordran ej förfallen är, söka gäldenären i den ort, hvarest den intecknade egendomen är belägen,

samt 147 § af samma lag förtydligas sålunda:

Öfverexekutor ege makt att, när skäl dertill äro, sätta fast egendom och hvad dertill hörer under förbud att säljas eller skingras.

Vid det i 31 § af förordningen angående inteckning i fast egendom angifna fall och eljest, då synnerlig fara är, att det, som under sådant förbud satt är, genom vanvård eller annorstädes i större mån försämras, vare lag samma.

Vidare förekommer, efter hvad här ofvan blifvit anmärkt, hvarken rättvist eller från ekonomisk synpunkt ändamålsenligt att vid försummadt utkräfvande af 3 års räntor långgifvaren eger att i väsentlig mån förminska utsigten till betalning för efterföljande inteckningshafvare. Medgifves anstånd med liqviden af en förfallen årsränta, blir detta liktydigt med en lemnad försträckning, hvilken icke bör tilläggas samma förmånsrätt, som sjelfva kapitalfordran.

Utgående från denna uppfattning och under antagande att inteckningshafvares berättigade intresse må vara tillgodosedt, om honom tillförsäkras enahanda förmånsrätt som för hufvudstolen i afseende å ränta under det sistförflutna året och sex månader derutöfver likasom ock för den tid, som förflyter efter inträffad konkurs eller företagen utmätning tills liqvid erhålles, får jag vördsamt föreslå,

att § 9 1 mom. af 17 kap. Handelsbalken sålunda förändras:

Har någon in-teckning i gäldenärs fasta egendom, ege näst efter de fordringar, hvarom i 6 § förmåles, förmånsrätt i samma egendom från den dag, in-teckningen vid rätten söktes; dock gälle ej förmånsrätt till ränta, som före utmätning eller början af konkurs upplupen är för längre tid än ett år och sex månader. Är fast egendom — — — — —

Slutligen är det ett önskningsmål, att ersättning af försäkringsbolag för timad brandskada å egendomens åbyggnader icke må efter godtfinnande användas, utan att lagbestämmelser finnas, som för vederbörande in-teckningshafvare blifva ett skydd ej mindre att försäkringssumman förbehålles i främsta rummet dem, så att öfriga borgenärer deraf bereda sig betalning först i andra rummet, än äfven att jordegaren ej för annat ändamål än byggnadernas återställande förbrukar de af försäkringsinrättningen uppburna medlen. Särdeles om ett lagstadgande beträffande åbyggnadernas egenskap af tillbehör till fastigheten tillkomme, kan man ej undgå att erkänna, hurusom försäkringssumman, såsom vederlag därför, gent emot så väl gäldenären som borgenären blir, att anse icke såsom lösegendom, utan en ideel del af fastigheten, hvaraf in-teckningshafvaren lika väl som af sjelfva jordegendomen bör med förmånsrätt ånjuta betalning.

Det skydd, som erfordras gent emot fastighetsegaren, skulle, för att fullkomligt motsvara sitt ändamål, innefatta sådan begränsning af försäkringsmedlens utbetalande, att desamma utginge blott i mån af byggnadsarbetets fortgång; men det torde möta svårighet att ålägga försäkringsbolagen ett dylikt innehållande af desamma i alla de fall, då brandskada utgår, utan synes man böra inskränka sig till att lemna en in-teckningshafvare, som har anledning misstänka försäkring af medlen, rätt att derå erhålla qvarstad, tills fastighetsegaren för deras behöriga användande ställer borgen eller annan antaglig säkerhet.

Med anledning af hvad jag nu anført tillåter jag mig föreslå:

dels att 9 § af 17 kap. Handelsbalken erhåller följande tillägg:

Mom. 7. Enahanda rätt, som enligt föregående mom. finnes till betalning af fast egendom, gälle ock beträffande fordran hos försäkringsbolag i anledning af brandskada å till egendomen hörande byggnad,

dels ock att i 145 § af Utsökningslagen införes ett senare mom. af följande lydelse:

Qvarstad må ock inteckningshafvare beviljas å den penningsumma, som försäkringsbolag har att utbetala i anledning af timad brandskada å byggnad tillhörande den intecknade egendomen för tiden, tills skadan blifvit afhjelpat, ny byggnad i stället för den nedbrunna uppförts eller i öfrigt den eller de inteckningshafvare, på hvilkas begäran qvarstad skett, medgifvit dess häfvande.

Det återstår nu att taga i betraktande, huru man må förfara, för att den rörliga delen af jordbruksförmögenheten äfven kan blifva ett underlag för krediten.

Först ifrågakommer härvid att i möjligaste måtto begränsa den förmånsrätt, som enligt gällande lag må tilläggas jordegaren med hänsyn till arrendatorns å upplåtna egendomen eller annanstädes befintliga lösören; och får jag, om än det vore önskligt att ytterligare inskränkning vidtoges, föreslå, att 6 § af 17 kap. Handelsbalken erhåller följande förändrade lydelse:

För afrad, tionde och all annan afgäld af fast egendom, hafve ock den företråde till samma jord, der den ej längre stått inne än i 17 kap. Jordabalken stadgadt är. Samma förmån hafve ock den, som sin jordegendom till brukare upplåtit, uti dennes lösören för de två sista årens och det löpande årets afrad, likasom ock för husröta under de fem sist förflutna åren. I byggnad å annans grund i staden eller på landet hafve jordegare företråde till åbyggnaden. Stå både kronans och jordegarens räntor inne, hafve kronan företråde.

Helt visst skall en begränsning af jordegarens förmånsrätt för dem, som arrendera jord, öka krediten; men å den allmänna låne marknaden blir det föga eller ingen utsigt att erhålla försträckning för kortare eller längre tid, derest ej en särskild säkerhet presteras, och af skäl, som förut blifvit angifna, bör i en eller annan form denna säkerhet vara att finna uti det af jordbrukaren i hans näring inlåtna kapital.

Men det är icke ensamt arrendatorn, utan äfven den, hvilken brukar sin egen jord, som har behof af ytterligare hypotek. I afseende å den sistnämnde får till och med, efter hvad här ofvan påpekats, en under

lämpliga former vidtagen pantsättning af jordbruksinventarierna, fördelaktig återverkan å belåningen af den fasta egendomen.

De förslag att bringa åstad underpant uti löseegendom, som inom Riksdagen gång efter annan blifvit framställda och särskildt bland jordbruksnäringens representanter inom densamma funnit medhåll, äro i hvarje fall ett bevis, att man deraf skulle hemta fördel.

Enligt min öfvertygelse har man emellertid vid de förslag, som varit å bane, ena gången allt för mycket utsträckt omfattningen af den egendom, som kunde blifva föremål för underpant, under det åter andra gången begränsningen af de lån, som dermed skulle underlättas, ställts allt för trång.

Lika orätt, som jag anser det vara att efter de ofvan omförmälda lagförslagen af år 1859, 1860 och 1863 all egendom, som en person har, skulle kunna göras till underpant för enskilda fordringar, lika berättigadt förekommer det mig att hvad, som inom en näring är produktionsmedel och till hufvudsaklig del bekommit genom lemnade försträckningar, också må under iakttagande af vissa lagliga former pantförskrifvas.

Industrien har uti förlagsinteckningen vunnit detta kreditmedel, och enahanda förmån kan så mycket mindre förvägras jordbruket, som det samma mer och mer får en industriel pregel.

Sedan emellertid inom industrien förlagsinteckningen icke längre ställes uti oskiljaktigt samband med det bolagsmessiga förhållande, som ursprungligen förefans emellan förlagsgifvaren och förlagstagaren, synes det mig som om ett återuppväckande deraf, efter hvad man vid 1865 och 1866 års riksdag sökte genomdrifva, hvarken är tidsenligt eller ändamålsenligt.

Min öfvertygelse är alltså, att den underpant, som med hänsyn till jordbruksnäringen bör i lagstiftningen upptagas, allenast må hafva till föremål allehanda dervid använd rörlig förmögenhet, likasom att underpantens rättsliga verkan icke bör å något sätt göras beroende af tillkomsten och användningen utaf det lån, för hvilket densamma skall utgöra säkerhet.

Detta är hufvudprincipen uti det förslag till lag angående underpant uti jordbruksinventarier, som jag härmed tillåter mig framlägga.

§ 1.

Hvad jordbrukare uti sin näring använder af beskaftenhet att vara till löseegendom hänförligt, må

under nedannämnda vilkor blifva underpant för skuld, utan att dermed för egaren följer skyldighet att samma egendom från sig lemna.

§ 2.

Afhandling angående underpant skall i närvaro af vittnen skriftligen upprättas och dervid, jemte dag och årtal, uppgifvas ej mindre den egendom eller slag deraf, hvori underpant utfästes, tillika med värdet samt den fastighet, hvarest bruk deraf sker, än äfven den fordran, för hvilken den utgör säkerhet; och skall, ändock att fordringshandlingen är löpande, pantförskrifningen ställas å viss person samt endast efter behörig öfverlåtelse af denne gälla i annan mans hand.

§ 3.

Lyder pantförskrifning å visst slag af egendom, men ej å vissa lösören, vare den pantförskrifning ej hinder för egaren att öfver större eller mindre del deraf råda, dock att städse vid pantförskrifningen uppgifna myckenhet deraf och ungefärliga värde bibehålles. Förfares annorlunda, vare det ansedt såsom förskingring af anförtrodt gods, och bestraffas jemlikt 22 kap. 13 § Strafflagen.

§ 4.

Meddelad rätt till underpant upphäfves icke genom egendomens försäljning, vare sig å de vilkor, som omförmålas i Kongl. förordningen den 20 November 1845 i afseende å handel om lösören, som säljaren låter i köparens vård förblifva eller annorledes, utan så är att försäljning skett af enstaka saker och öfverlåtelse deraf till köparen egt rum.

§ 5.

Pantförskrifning, som i § 1 omtalas, skall inlemnas till domstolen i den ort, hvarest egendomen brukas, samt der offentligen uppläsas och i protokollet öfver bouppteckningar, morgongåfvobref och afhandlingar om lösöre köp intagas, så ock med påskrift om införandet förses.

Å landet må ej lagföring af pantförskrifning ske annat än å lagtima ting.

§ 6.

Då pantförskrifning är lagförd, efter hvad i § 5 säges, följer dermed förmånsrätt i den pantförskrifna egendomen såsom i 17 kap. 7 § Handelsbalken föreskrifves.

Har någon till jordbrukare sålt maskin eller redskap att användas inom hans näring å uppgifvet ställe emot utfästelse af underpant, ege den sistnämnde giltighet från den dag, då saken kom köparen till handa, derest i stad inom två månader och å landet senast vid det ting, som närmast derefter infaller, säljaren låter i vederbörlig ordning lagföra pantförskrifningen.

§ 7.

Oberoende af pantförskrifningen må jordegaren ur egendomen med förmånsrätt utbetomna arrendefordran och ersättning för husröta, efter hvad derom är i 17 kap. 6 § Handelsbalken stadgadt, dock endast i det fall att öfriga lösören icke förslå till skuldens gäldande.

Nu omförmälda företrädesrätt må dock beträffande maskiner och redskap, som under förbehåll om rätt till underpant deri för större eller mindre del af salubeloppet afyttrats, icke göras gällande gent emot säl-

jaren eller den, som efter öfverlátelse erhållit dennes rätt.

§ 8.

Der vid utmätning för skuld, hvarför underpant ej meddelats, annan tillgång saknas än den pantförskrifna egendomen, utgör dess egenskap af underpant icke hinder för utmätning; dock må försäljning deraf icke ske, innan den eller de borgenärer, för hvilken eller hvilka densamma utgör underpant, undfått kallelse, och förfares härvid i den ordning, som uti § 100 af Utsökningslagen är angifvet.

§ 9.

För att bibehålla giltighet, skall pantförskrifning före femte årets utgång å nyo lagföras. Underlåtes detta, må ej, utan egarens förnyade utfästelse af underpant, lagföring deraf för fordringsegarens räkning ega rum.

§ 10.

Skulle så inträffa, att den egendom, som uti pant förskrifvits, blifvit utmätningssvis försåld, vare fordrings-egare, som tillagts densamma såsom underpant, berättigad att, oafsedt om uppsägning skett, blott till den dag, då penningar hos utmätningssman blifva att lyfta, erhålla ränta å försträckta summan.

För den händelse den pantförskrifna egendomen skulle tillika med sjelfva fastigheten säljas, är långifvaren skyldig att, oafsedt hvad härvid må vara af-taladt, tre månader efter uppsägning emottaga liquid för sin fordran, varande den, som erhållit underpant, oförhindrad att, så länge densamma eger bestånd, af egendomen bereda sig medel till betalning; och har den nye egaren gent emot långifvaren samma skyldigheter, som tillkommit hans företrädare.

Härjemte får jag föreslå att till 17 kap. 6 § Handelsbalken fogas följande tillägg:

Har jordbrukare, efter hvad särskildt är förordnadt, meddelat fordringsegare säkerhet af underpant uti viss honom tillhörig lösegendom, njute denne här- efter af samma egendom betalning för sin fordran jemte ränta för högst 1 år 6 månader äfvensom tiden efter det lagsökning vidtagits.

Om remiss till vederbörande Utskott anhålles vördsamt.

L. O. Smith.

*Bilaga till Herr L. O. Smiths motion (N:o 12) i Första Kammaren,
med förslag till åtskilliga lagbestämmelser, åsyftande jord-
brukskreditens höjande.*

I min till Riksdagen afgifna motion angående åtskilliga lagförändringar för jordbrukskreditens höjande har jag, med anledning af den knappa tid, som stått till buds, måst inskränka mig att under hänvisning till gällande lagstadganden framhålla bristfälligheterna uti den nu närvarande lagstiftningen, utan att jag dervid haft tillfälle att stödja min framställning å Högsta Domstolens i ämnet meddelade domar och utslag; men efter en företagen granskning deraf tillåter jag mig härmed anföra följande:

En jordbruksfastighets förnämsta tillhörighet måste naturligen vara den jord, som der förefinnes af beskaffenhet att den särskildt lämpar sig för odling af vegetabilier. Denna s. k. matjordens kvarblifvande bör kunna af in-teckningshafvare påräknas, och ett bortförande deraf förefaller mig vara ett i hög grad straffvärdt tilltag. Icke förty meddelade Hammarkinds häradsrätt den 4 Maj 1883 utslag af innehåll, att enär annat förhållande icke blifvit i målet ådagalagdt än att Nilsson, innan ifrågasvarande $\frac{1}{2}$ mantal Lund Mellangården blifvit för Rydéns fordran utmätt, — på grund af en utaf jordegaren Nilsson utställd obevittnad handling — till Carlsson försålt jord, som funnits upplagd å samma hemmans egor; förty, och då Carlsson varit berättigad att sedan hemmanet blifvit i mät förklaradt, derifrån bortföra den förut af honom inköpta jorden, ogillades Rydéns talan; och jemväl Göta Hofrätt yttrade sig uti utslag den 19 Juni 1883 sålunda: Emedan Nilsson och hans meddelegare icke genom utmätningen skilts från förvaltningen af hemmanet samt, så vidt upplyst vore, förbud emot skingring af hvad till detsamma hörde icke blifvit

*Nytt Juridiskt Arkiv
1884 ref.
N:o 71 sid.
253.*

enligt 147 § Utsökningslagen meddeladt etc., fastställdes det beslut, hvar till häradsrätten kommit. Af annan mening var emellertid Högsta Domstolen, i det att vid föredragning af målet den 3 April 1884 egaren Nilsson väl frikallades från ansvar och ersättningsskyldighet, men Carlsson åter, enär han med vetskap om utmätningen från egendomen bortfört 20 lass jord, fälldes att böta för egenmäktigt förfarande 25 kronor samt att såsom skadeersättning till Rydén betala 8 kronor.

I nu anförda mål upplystes, att jordegaren jemväl afyttrat å egendomen varande gödsel; men hade bortförandet häraf genom exekutor förhindrats. Att gödsel är en tillhörighet till fastigheten har af domstolarne erkänts; men uti ett i denna fråga af Handbörds häradsrätt den 30 December 1876 meddeladt utslag har domstolen vid saknaden af ett bestämdt lagstadgande till domskäl allenast åberopat att, enligt hvad fem i målet hörda vittnen intygat, det vore ortens sed att vid köp af fastighet derå varande gödsel inbegrepes uti köpet; hvarefter Göta Hofrätt uti utslag den 13 Mars 1877 under åberopande af grunderna för 27 kap. 10 § Byggningsabalken biträdde samma mening, som ock godkändes af Högsta Domstolen den 30 Januari 1878. Deremot må icke, såsom inhemtas af Kongl. Maj:ts dom den 29 September 1881, vid beräkning af lösen jemlikt 27 kap. 10 § Byggningsabalken för kvarlemnadt foder afdrag ske för värdet af den gödsel, som derifrån kunnat erhållas.

I sammanhang härmed må erinras, att vanhäfd är ett uttryck, som sedan lång tid tillbaka begagnats i vår lagtext, men till sin betydelse är ganska sväfvande. Så förklarade Oxie och Skytts härads synerätt uti utslag, som omsider af Kongl. Maj:t fastställdes den 9 September 1880 att arrendatorn af en kronolägenhet, som derå hösten 1878 verkställt höstplöjning med flera till 1,090 kronor uppskattade jordarbeten, vore berättigad att därför af tillträdaren åtnjuta ersättning med nämnda belopp; och Högsta Domstolen uttalade i utslag den 17 November 1880, hurusom den, hvilken afträder jordbruksfastighet, icke har någon skyldighet att aflemma en del af jorden höstplöjd. Har likväl dylikt arbete, likasom sådd, på bekostnad af jordegaren förrättats, och egendomen sedermera säljes, innan den blifvit å arrende upplåten, tillträdes densamma utan någon ersättningsskyldighet af köparen; hvilket redan före tillkomsten af nu gällande Utsökningslag erkändes, såsom visar sig af Göta Hofrätts utslag den 16 April 1869. Skulle emellertid en arrendeöfverlåtelse ega rum, blir åter ersättning för verkställda jordarbeten en del af jordegarens lösa förmögenhet; och detsamma torde gälla inestående arrende till nästa fardag.

Att materialier, som egaren låtit anskaffa för afslutande af en på-

börjad byggnad, skulle inbegripas vid försäljningen af den sistnämnda, antager merendels en köpare, hvarpå han likväl ofta bedrager sig. Sålunda finner man af Svea Hofrätts den 18 April 1884 gifna dom, att X., som vid Y:s byggnad levererat trappsteg och halfpilastrar, efter det fastigheten sålts till Z., och denna deraf begagnat sig, fått den sistnämnde ålagd att betala dem; och har denna dom blifvit af Kongl. Maj:t faststald den 12 Augusti 1885.

*N. J. A. 1885
Domar
N:o 213.*

Här gällde frågan fastighetsköp i stad; men ett Kongl. Maj:ts utslag den 8 Maj 1877 afser landsbygden. Af nämnda utslag inhemtas att, oaktadt säljaren till köparen vid köpeskillingsliqviden fällt yttrande, som för den sistnämnde innefattat anledning att antaga sig hafva bekommit efter köpslutet å fastigheten qvarliggande, der fäldt virke, domstolen likväl, enär full bevisning om en dylik öfverlåtelse, emot säljarens bestridande, ej förebragts, ålagt köparen, som medgifvit sig hafva använt en timmerstock, att till säljaren betala dess uppgifna värde 10 kronor.

*N. J. A. 1877
Domar 266.*

Alltså är för jordegaren tillfälle att från fastigheten skilja hvad som man och man emellan dit räknas; och, hvad särskildt skogseffekter vidkommer, har meningsskiljaktighet till och med yppats om jordegaren, efter det hans fastighet blifvit utnämt, skulle hafva denna befogenhet att sålunda frigöra delar deraf. Ännu i ett rättsfall, som af Göta Hofrätt afgjordes år 1884, voro två ledamöter beslutna att jakande besvara nämnda fråga, om ock utgången blef en annan, efter hvad inhemtas af Kongl. Maj:ts dom den 10 November 1885, hvarmed må jemföras en äldre dom af den 28 Februari 1871.

*N. J. A. 1885
ref. 113
sid. 364.*

Gerna vill man vidare antaga, att stängsel är en del af fastigheten, så att den, som å exekutiv auktion inropar jordegendom, må, vare sig densamma har karakteren af hemman eller lägenhet, vid tillträdet erhålla derå befintlig stängsel. Huru förhållandet är med hemman, lemna jag derhän; men tillförsäkrar Kongl. förordningen den 6 Augusti 1881 uttryckligen den, som å viss tid eller å lifstiden erhåller en jordupplåtelse (afsöndring), att vid besittningstidens slut, oafsedt om detta sker enligt kontraktet eller till följd af någon tillfällig rubbning, få afflytta honom tillhörig stängsel och åbyggnad, så vida jordegaren ej därför erlägger lösen. Härmed tyckes åtminstone i afseende å lägenheter saken vara klar.

*Naumanns
J. T. 1870
ref. N:o 88
sid. 596.*

Med stängsel sammanställas åbyggnader, som förklaras alldeles särskilda från fastigheten, oberoende deraf om lägenhetsinnehafvaren sjelf köpt eller byggt desamma, likasom om ändamålet är bruk af den upplåtna jorden eller något annat. Det skulle vid sådant förhållande kunna befaras, att egare af jordbruksfastighet, jemte det han upplåte och afsöndrade den obetydliga plats, hvarest gårdens åbyggnader funnos, bortsålde

de sistnämnda och härigenom, utan hänsyn å beståndet af den temporära upplåtelsen, gäfvæ sitt aftal från ekonomisk synpunkt en ganska stor omfattning, då åbyggnadernas uppföringskostnad plägar vara en väsentlig del af egendomsvärdet.

Huru ansvarigheten gestaltar sig beträffande för all framtid öfverlåtna lägenheter, har härvid mindre intresse. Dock tillåter jag mig omnämna dels Östbo häradsrätts af Kongl. Maj:t den 23 Februari 1875 fastställda utslag, enligt hvilket till gäldande af inteckning, som tillkommit före köpet af lägenheten, innehafvaren deraf skulle vare sig betala skulden eller till utmätning öfverlåta lägenheten jemte de åbyggnader, som vid tiden för köpet der finnos eller blifvit med andra ersatta. Härmed må jämföras Kongl. Maj:ts utslag den 23 Oktober 1885.

N.J.A. 1875
ref. N. 54
sid. 127.

N.J.A. 1885
ref. N:o 122
sid. 391.

I frågan om befintliga åbyggnaders tillhörighet till fastigheten, der de äro uppförda, finnas en mängd domar och utslag af temligen skiftande innehåll.

Sålunda gjorde Söderbärkes tingslags häradsrätt i utslag den 23 Augusti 1878 gällande, hurusom meddelad inteckning uti hemman icke besvärade de åbyggnader, hvilka efteråt af ny egare der uppförts och alltså ej behöfde till gäldande deraf gå i mät; men voro såväl Svea Hofrätt som Kongl. Maj:t af motsatt åsigt. Målet befans emellertid ega det juridiska intresse, att detsamma refererats uti Holms juridiska arkiv N:o

N.J.A. 1880
45 för år 1880.
sid. 137.

Exempel förekommer vidare, hurusom ett boningshus å fideikommissfastighet blifvit föremål för utmätning; hvarefter ett härfå i fideikommissinnehafvarens konkurs grundadt förmånsrättsyrkande af underdomstolen förklarades berättigadt, dels af skäl, att utmätningförrättningen vunnit laga kraft, dels ock emedan fideikommissinnehafvaren icke kunde anses vara i behof af det ifrågavarande manhuset för sig, husfolk och tjenare, då boningshus med tillräckligt utrymme ändå finnes å egendomen; och för-

N.J.A. 1881
ref. N:o 188
sid. 529.

blef utmätningssätgården, enligt såväl Göta Hofrätts dom den 29 April 1881, som Kongl. Maj:ts dom den 25 November samma år, bestående.

Åfven i ett af Göta Hofrätt den 19 November 1869 afdömdt mål har det agronomiska behofvet tillmätits vigt. Så yttrar Hofrätten härvid, att, enär ifrågavarande bonings- och ladugårdshus hvarken vid X:s inköp af egendomen Ribbingsberg eller förut tillhört samma egendom och icke heller vore sådana för egendomens bruk erforderliga byggnader, att X, då de ej af Y. vid köpet uppgifvits såsom egendomen icke tillhöriga, haft skäl beräkna dem vara i köpet inbegripna, utan X:s underlåtenhet att begära upplysning angående förhållandet dermed utmärkte, att han ej ansett detsamma vara af den vigt, att det kunde hafva något inflytande å köpet,

ogillades X:s emot Y. såsom säljare framställda yrkande om godtgörelse för samma byggnader; till samma slut kom Kongl. Maj:t i dom den 31 Augusti 1870, dock på den grund att X., då hans fångesman Y. sålt egendomen »med samma rätt, hvarmed han egt och innehaft densamma», följaktligen icke tillerkänts bättre rätt till ifrågavarande andra personer tillhöriga byggnader än den, som tillkommit Y. sjelf. Redan nu anförda prejudikat visar att egare till åbyggnad å främmande jord har en alldeles sjelfständig rätt, så att, om efter försäljning af jorden, ersättningsanspråk ifrågakomma, är det ej af den sistnämnde gent emot säljaren för det han icke vid försäljningen förbehållit egaren till byggnaden densamma, utan af nya fastighetsegaren gent emot säljaren, som icke låtit den förre komma i besittning af allt hvad han, på goda skäl, beräknat tillhöra fastigheten, eller med andra ord den, som råder öfver byggnaden, beröres af affären endast så till vida, att han möjligen kan nödgas bortflytta byggnaden. Tills motsatsen bevisas, antages dock byggnaden tillhöra fastigheten.

Upprättadt köpeafstal beträffande egendomen Frötuna framkallade åtskilliga till Kongl. Maj:t fullföljda tvister, som äro ganska upplysande om en köparens rättigheter till å fastigheten varande åbyggnader. Skiljaktiga meningar yppades; och må jag till en början anmärka hurusom i anledning af flera å köparens sida framställda ersättningskräf Justitierådet Glimstedt vid föredragning deraf uti Högsta Domstolen yttrade: att på grund af hvad uti saken förekommit icke kunde anses utredt, att ifrågavarande byggnad, som vore uppförd å egorna till — — under Frötuna egendom vid tiden, då egendomen med underlydande hemman försålles till X., var arrendatorn tillhörig med sådan rätt, som lagligen kunnat utan X:s medgifvande göras gällande till upphäfvande af den rätt, som X. genom inköpet af fastigheten med alla dertill hörande byggnader, som ej blifvit särskildt från köpet undantagna, kunde hafva jemväl till ifrågavarande byggnad förvärfvat; i följd hvaraf ersättningsanspråket af honom underkändes.

Den på uppfattning biträdades emellertid ej utaf öfriga Högsta Domstolens medlemmar, ehuru målens utgång i allmänhet blef densamma. I ett af dessa mål, som afdömdes den 28 Februari 1882, förvägrades köparen ersättning på den grund, att han icke, emot säljarens bestridande, ådagalagt, att den ifrågavarande smedjan vid försäljningen af Frötuna egendom varit L. J. L. tillhörig; uti ett annat nämnda dag afdömdt mål skedde detsamma under framhållande, att den af häradsrätten omförmälda omständigheten, att ifrågavarande smedja icke vid syn blifvit J. E. L. tillsynad, icke vid det förhållandet, att smedjan senare tillkommit, innefattade bevisning derom, att vid försäljning af Frötuna egendom, smedjan var J. E. L. tillhörig samt

*Naumanns
J. T.
ref. N:o 72
sid. 466.*

*Jfr N. J. A.
Domar 1881
N:o 313
sid. CLX.
och 1882
N:o 80—85
sid. XXXV.*

N:o 80.

N:o 82.

sådant icke heller eljest blifvit, emot säljarens bestridande, lagligen styrkt; *N:o 83 o. 85.* och på aldeles samma skäl ogillades väckta ersättningspåståenden beträffande dels tre byggnader, dels ock en befinnlig logbyggnad med 2 lador, fähus och redskapslider, hvilka sistnämnda hus efter aftal med den af lidne hemmansbrukarens sterblusdelegare öfvertagits af annan person.

Deremot synes köparen i ett annat mål, som jemväl afdömdes den *N:o 84.* 28 Februari 1882, blifvit tillagd ersättning utaf säljaren för värdet utaf en bodbyggnad, som blifvit af E. E. å offentlig auktion den 10 Mars 1875 inköpt och sedan inom utgången af påföljande Juli månad uppförts å ett till Frötuna egendom hörande torp samt derefter af E. E. med eganderätt innehafts. Enahanda utgång fick ett annat mål, der Svea Hofrätt yttrade, att, emedan ådagalagdt vore, att, vid åberopade försäljning af Frötuna egendom, omtvistade stugubyggnad och smedja på det derunder lydande torpet — — tillhörde J. E. D., och att dessa hus icke blifvit undantagna vid försäljningen; ty, och som säljaren vore i följd af sin vid densamma åtagna förbindelse pliktig hålla köparen skadeslös för det denne icke vid köpet bekommit ifrågavarande hus, men denna ersättningsskyldighet icke *N:o 313.* vore beroende deraf, att köparen löste till sig huset etc.; varande denna dom af Kongl. Maj:t fastställd den 1:ste December 1881.

Hvad särskildt vidkommer s. k. landbohemman har meningsskiljaktighet uppstått med anledning af den uti 16 kapitlet 4 § Jordabalken *N.J.A. 1880* landbon ålagda nybyggnadsskyldighet. Så yttrades vid föredragning af *Dom N:o 76* ett den 9 Mars 1880 afdömdt mål: »Som det vid jemförelse af lagens stadgande i 16: 4 Jordabalken angående skyldighet för landbo att bygga *sid. XXVI.* efter lag med de särskilda föreskrifterna i det åberopade kontraktet måste anses hafva ålegat J. S., att med åtnjutande af sådan lindring i sin byggnadsskyldighet, att den nybyggnad, hvilken kunde varda vid ekonomisk besigtning föreskrifven, bekostades af X., vid afträdet lemna boställets och torpets åbyggnader i fullt laga stånd utan afseende å deras vid tillträdet befintliga skick samt följaktligen ock att ansvara för den nybyggnad, hvilken vid afträdessyn kunde finnas erforderlig för åbyggnadernas försättande i föreskrifvet laga stånd» etc.; men såväl i detta som snarlika

N.J.A. 1881 rättsfall undgick brukaren nybyggnadsskyldighet. Grundsatsen är, såsom *ref. N:o 155* den finnes uttalad af Kongl. Maj:t i dom den 15 November 1881, att *sid. 454.* stadgande i arrendekontrakt, att arrendator skall lagligen häfda, bruka och underhålla det arrenderade hemmanet, så till egor som hus och gärdsgårdar, samt vid afträdet lemna dem i fullt laga skick, ej innefattar förpligtelse för arrendatorn att ansvara för flera eller andra hus än han fått åt sig upplåtna, eller att verkställa nybyggnad, som i följd af förändrade tidsförhållanden framdeles kunde blifva nödig. Härmed öfver-

ensstämmer, att, så vida tillträdessyn å hemmanet ej förrättats, hvarje afträdessyn blir utan rättslig betydelse, i det att den icke utmärker i hvad mån arrendatorn eftersatt sina skyldigheter.

Såsom prejudikat härom må nämnas Kongl. Maj:ts domar den 27 November 1879, 21 Juli 1882 och 17 December 1883. *N. J. A. 1879*
ref. N:o 140
sid. 359.

Förekommer emellertid ingen anledning att utesluta den lagliga nybyggnadsskyldigheten, gäller i första rummet att bedöma, huruvida den ifrågavarande byggnaden är för hemmansbruket behöflig, dernäst det sätt, hvarpå virke till den samma erhållits. *1882*
ref. N:o 98
sid. 302.
1883

I nu omnämnda hänseende förtjenar omnämnas Kongl. Maj:ts dom den 27 November 1883 af innehåll att, emedan upplyst vore, det Andersson, hvilken i egenskap af landbo innehafte ifrågavarande hemmansdel, å densamma för egna medel och utan anlitande af hemmansdelens skog uppfört omstämda, af fattigvårdsstyrelsen nedrifna och bortflyttade byggnad; ty, och då frågan, huruvida samma byggnad varit för hemmansdelen nödig, så att den till följd deraf och på grund af A:s nybyggnadsskyldighet bort tillhöra hemmansdelen, icke, såvidt handlingarne föranledde, blifvit genom någon i anledning af A:s skiljande från arrendet hållen syn eller annorledes utredd, samt A., till vederläggande af domstolarnes antagande att byggnaden varit för hemmansdelen behöflig, hos Kongl. Maj:t erbjudit bevisning, återförvisades etc. *ref. N:o 162*
sid. 473.
N. J. A. 1883
ref. N:o 149.

Är det hus, hvarom fråga uppstått, icke att hänföra till laga hus samt tillika uppfördt af eget timmer, saknar brukare skyldighet att låta det samma å egendomen kvarblifva; i anledning hvaraf också Högsta Domstolen den 12 Maj 1881 berättigade en afträdande arrendator att borttaga en vedbod och slöjdstuga. Och samma rätt, som härvid tillkommer brukaren gent emot den ursprunglige upplåtaren eller hans arfvingar, har han ock gent emot den, som genom köp utan alla vilkor blifvit egare till fastigheten. *N. J. A. 1882*
ref. N:o 98
sid. 302.

Man har i förevarande afseende fäst en viss vikt vid den upplåtna fastighetens egenskap af hemmansdel, så att om densamma från kameral synpunkt är att betrakta såsom lägenhet, någon nybyggnadsskyldighet uppgifvits ej vara för handen. Detta uttalades i en tvist, der fråga var om eganderätten till en byggnad, hvartill den *föregående* jordegaren skänkt virke, ehuru ej från *stamhemmanets* utan från annat hemmans skog; och pröfvade Kongl. Maj:t i dom den 31 Oktober 1876, enär det timmer, som X. af Y bekommit och till uppförande af ifrågavarande boningshus användt, blifvit utan anspråk å ersättning af Y. till X. öfverlemnadt, och tillika vore upplyst att byggnaden i öfrigt af X. bekostats, skäligt för- *N. J. A. 1876*
Dom N:o 289
sid. CXI.

klara X. berättigad att omstända, honom tillhöriga boningshus, från torplägenheten afflytta, derest han ej finge lösen för densamma.

Den allmänna regeln, att jordinnehafvaren må vid afträdet borttaga honom tillhöriga åbyggnader och stängsel, gäller emellertid ej för det fall, att jordbruksegendomen emottagits efter syn, med föreskrift att den ock skulle aflemmas efter laga afträdessyn. I sådan händelse svarar emot jordegarens rättighet att få ersättning för husröta vid afträdet, utöfver den vid tillträdet befintliga, skyldighet att godtgöra arrendatorn för nödiga och nyttiga förbättringar, utan att denna ersättningsskyldighet synes vara beroende, vare sig af tillkommen in-teckning för jordupplåtelsen eller af förändringar med hänsyn till jordeganderätten. Detta kan man döma af Kongl. Maj:ts dom den 30 September 1868. Det gälde härvid att bestämma, huruvida en ny jordegare vore skyldig att till en torpare, som icke fått sitt kontrakt in-tecknadt, betala honom vid afträdessyn tillagd husröte-ersättning; och hade Svea Hofrätt underkänt krafvet, emedan, ehuru ostridigt vore, att G., för de, vid hans tillträde af torpet, derå enligt syne-instrumentet befintliga bristfälligheter icke af dåvarande jordegaren fått ersättning i vidsträcktare mån än med 40 kronor, och följaktligen sjelf derutöfver bekostat de förbättringar, som enligt afträdessyn befunnits vara under G:s besittningstid verkställda, G. likväl icke visat att A., som bestridt krafvet, utom hvad rörde källaren vid torpet, *atagit sig* att ansvara för ofvan berörda husröteersättning eller annorledes hålla G. skadeslös för ifrågavarande förbättringar, samt A:s egenskap af nuvarande jordegare icke i och för sig föranledde till betalningsskyldighet i berörda hänseende etc. Kongl. Maj:t gillade emellertid ej Hofrättens dom utan underrättens utslag, enligt hvilket G., när han *icke atagit sig* att lemna egendomen i bättre skick än han mottagit den, utan att därför bekomma ersättning, samt A:s invändning att de af G. gjorda förbättringar hufvudsakligen blifvit verkställda inman A. blifvit egare, samt att A. genom köpekontrakt icke förbundit sig att ansvara för utgifter, tillkomna före köpet, icke vore af beskaffenhet att förringa G:s rätt att af A., som vid upphörandet af arrendeaftalet varit egare och hvilken följaktligen de af G. å torpet verkställda förbättringar kommit till godo, erhålla godtgörelse för samma förbättringar, ålades etc.

Åbyggnader, tillhöriga annan än jordegaren, förekomma, såsom bekant, utan samband med jordupplåtelse, och, efter hvad Justitierådet Naumann anmärker i Tidskrift för lagstiftning, lagskipning och förvaltning för år 1865, sid. 146, hänvisa åtskilliga i 1734 års lag meddelade stadganden å en der antagen grundsats, att så snart en jordegare abalienerat någon del af sin jordyla till annan man att bebyggas, superficiarien

eller bebyggaren skall, så framt ej annorlunda förbehållits, ega en oåterkallelig eganderätt till åbyggnaden, som med ty åtföljande grund kan såsom annan fast egendom gå i köp och salu, med rätt för jordegaren till jordskyld eller tomtöre, likasom att vid försäljning få byggnaden till sig hembjuden. Nu mera betraktas dock, såsom inhemtas af Kongl. Maj:ts dom den 11 Januari 1882, hus och byggnader icke såsom fastighet; i följd hvaraf i försäljning köpevittnen och skriftlig afhandling icke äro erforderliga. Ytterligare visar sig detta af Kongl. Maj:ts dom den 18 Maj 1885.

*N.J.A. 1882
ref. N:o 3
sid. 9.*

*N.J.A. 1885
ref. N:o 59
sid. 17.*

Nyare lagar och förordningar egua, efter hvad känt är, ingen uppmärksamhet åt dessa här och hvar befintliga byggnader, hvilket är beklagligt icke blott af det skälet, att köpare af jordegendom utsättas för misräkningar, utan äfven emedan åtskilliga obemedlade personer, som sakna all annan förmögenhet än byggnaden, äfventyra att förlora densamma genom oförmåga att kunna lagligen styrka sin eganderätt dertill, eller åtminstone utsättas för bedräfliga rubbningar uti sin besittningsrätt.

Till ådagaläggande af sist berörda förhållande, har jag att hänvisa till två af Kongl. Maj:t den 31 Oktober 1876 meddelade domar. Enligt den ena af dessa, förelade Kongl. Maj:t S. L., som uti kontrakt af den 2 April 1872 tillförsäkrats att få »nu och framdeles» bebo ett uppgifvet hus, att genast bortflytta detsamma från O. P:s egor, vid äfventyr att O. P. egde derom föranstalta genom lega på S. L:s bekostnad. Den andra domen handlar om flyttning af byggnad; och hade i målet Norunda häradsrätt ålagt J. P. J., (antagligen med anledning af en förändrad skiftesläggning), att på sin bekostnad utflytta Ch. L:s byggnader och dem i beboeligt skick försätta vid stadgad påföljd; men förklarade Svea Hofrätt och Kongl. Maj:t att någon sådan skyldighet för J. P. J. ej finnes.

*N.J.A. 1876
Domar N:is
271 och 272
sid. CIX.*

Såsom förhållandena nu gestalta sig, blir det ett ganska kinkigt uppdrag att verkställa utmätning å fastighet med flera eller färre byggnader, som förmenas tillhöra annan än jordegaren. Lemnar utmätningförrättaren framställda anspråk i dylikt syfte utan afseende, är detta för köparen en ganska viktig omständighet, som åtminstone befriar honom från åliggande att utan fullständig bevisning om främmande persons eganderätt till viss byggnad derifrån afstå; men om åter utmätningförrättaren, efter en temligen flyktig pröfning af befogenheten utaf de framställda anspråken, finner sig föranlåten att vid värderingen och beskrifningen af fastigheten angifva, hurusom uppgifna byggnader icke tillhöra jordegaren, blir naturligen ett sådant förhållande egnadt att nedsätta fastighetsvärdet, och en in-teckningshafvare är också oförhindrad att deröfver klaga. Skulle emellertid detta af en eller annan orsak ej ske, och fastigheten på den

gjorda utmätningen säljas, måste naturligen det sätt, hvarpå den samma
N.J.A. 1879 skett, få ej ringa betydelse för frågan om köparens rätt till de ifråga-
Dom N:o 423 varande åbyggnaderna. Upplysande i förra hänseendet är Kongl. Maj:ts
sid. CXIII. dom den 17 December 1879 och i det senare Kongl. Maj:ts dom den 23
N.J.A. 1878 Juli 1878.

Dom N:o 248
sid. XCVI. Erkänner man en byggnads egenskap af adpertinens till den fasta
 egendomen, följer deraf att rätt till betalning med förmånsrätt af den
 sistnämnda också bör medföra enahanda befogenhet i afseende å brand-
N.J.A. 1882 skadeersättning för sjelfva byggnaden. I ett fall, der eldsolyckan dock
ref. N:o 24 inträffade *efter* det jordegaren afträdt sin egendom till konkurs, hafva
sid. 77. också domstolarne, ehuru utan återopande af något lagrum, tillagt en in-
 teckningshafvare rätt att för så stor del af skuldebrevets innehåll jemte
 ränta, som ej kunnat utbekommas ur köpeskillingen för hemmanet, erhålla
 likvid af den brandskadeersättning, som redan utfallit eller kommer att
 utfalla för ifrågavarande åbyggnader; varande Kongl. Maj:ts i saken med-
 delade dom af den 28 Februari 1882.

Man har ansett, att med förvärfvet af jord också öfverginge skyl-
 dighet att gälda kostnaden i följd af laga skifte (Lag af den 1 Maj 1885),
N.J.A. 1885 sjösänkning (Kongl. Maj:ts dom den 11 November 1885) med mera,
ref. N:o 121 hvaremot borde svara rätt att uppbära betalning, som af en eller annan
sid. 389. anledning å fastigheten belöper; men Kongl. Maj:ts dom den 30 Oktober
N.J.A. 1878 1878 visar, att obetald odlingsersättning skall betalas, icke till den när-
ref. N:o 118 varande jordegaren, utan till den, som vid tiden, då de nya skiftena till-
sid. 372. trädde, var egare till det hemman, som icke bekommit tillbörlig myc-
 kenhet odlad jord, ehvad ersättningen vid denna tid varit till beloppet
 uträknad eller icke; genom hvilken anordning emellertid förmögenhet fri-
 göres från den merendels intecknade fastigheten.

Naumanns
J. T. 1872 Jemlikt prejudikat af den 10 Januari 1872 är emellertid den rust-
ref. N:o 83 hållshemmansegare åliggande skyldigheten att anskaffa ny rustningshäst
sid. 510. och nya munderingspersedlar samt att reparera ryttaretorpet att betrakta
 såsom en hemmanet vidlådande afgäld, så att, då detsamma exekutivt
 försäljes, af köpeskillingen derför böra afsättas medel till dessa prestation-
 ers fullgörande förr än inteckningshafvare undfår godtgörelse af köpe-
 skillingen.

Efter att nu hafva redogjort för de domslut, som belysa jordegander-
 rättens omfattning, återstår att meddela sådana, som afse förhållandet
 emellan jordegare och arrendator.

Uti den särdeles vigtiga frågan, om arrendatorn vid ombyte af egare må vara skyldig att, äfven då han ej eger rätt att påkalla arrendeaftalets bestånd, fortfarande vidblifva detsamma, förekommer en Kongl. Maj:ts dom af den 5 November 1867, som, under förklarande, bland annat, att då arrendatorn, hvars bifall till kontraktet måste anses afgifvet under enahanda villkor för detsammans fortfarande bestånd, som af upplåtaren blifvit förutsatta, icke, sedan fideikommisset, efter Friherre B:s död, till annan person öfvergått, kan, utan särskildt aftal med denne, vidare vara af kontraktets bestämmelse bunden; men något aftal i sådant afseende ej uppgifvits hafva blifvit emellan H. och Friherre B. den yngre träffadt, berättigades arrendatorn H., som i Augusti 1864 uppsagt arrendet, att den 14 Mars 1866 afträda egendomen.

*Naumanns
J. T. 1868
ref. N:o 76
sid. 544.*

Vidare har Högsta Domstolen i en sak, uti hvilken Kongl. Maj:ts dom är gifven den 23 Maj 1876, med afseende å hvad handlingarne innehöle angående det kontrakt, hvarigenom P. O. afhändt sig ifrågavarande hemman och hvad för öfrigt i målet förekommit, funnit nye egaren H. icke vara berättigad att föra talan om underlåtenhet å S:s sida att före den tid, den 14 Mars 1873, då, enligt hvad S. obestriddt uppgifvit, hemmanet af H. såsom egare tillträdtes, ställa sig till efterrättelse de i åberopade arrendekontraktet meddelade bestämmelser etc.

*N.J.A. 1876
ref. N:o 88
sid. 262.*

Ett villkor, som nu mera temligen allmänt upptages uti arrendekontrakt, är att foder ej må från hemmanet afföras; men föreskrift härom illuderas genom utmätning derå. Detta skedde å ett hemman tillhörigt Ljusne—Woxna aktiebolag; och på anförda klagomål deröfver från bolagets sida, yttrade länsstyrelsen uti utslag den 29 November 1883, att, när bolaget icke ens påstått sig vara egare till ifrågakomma vid utmätningstillfället i gäldenärens bo befintliga lösa egendom, lemnades besvären utan afseende, och fastställdes detta utslag af Högsta Domstolen den 17 Februari 1885.

*N.J.A. 1885
ref. N:o 27
sid. 85.*

Likaså märkes att, oberoende deraf om arrendator förbjudits att från gården bortföra foder, jordegaren, enligt Kongl. Maj:ts dom den 10 April 1883, är skyldig ersätta honom med värdet deraf.

*N.J.A. 1883
ref. N:o 45
sid. 123.*

Slutligen må omförmälas Kongl. Maj:ts dom den 6 December 1881, som handlar om den rättsliga verkan utaf öfverlåtelse af jordbruksinventarier under förbehåll att arrendatorn skulle vidmakthålla desamma, så att de vid ingen tidpunkt i värde understego viss uppgifven summa, äfvensom att, då arrenderätten upphörde, till W. eller hans rättsinnehafvare återställa inventarier af samma slag och minst lika godhet och värde som de S. emottagit; och förklarade Kongl. Maj:t att W., oafsedt om inventarierna blifvit af S. under arrendetiden utbytta mot andra af samma slag,

*N.J.A. 1881
ref. N:o 184
sid. 515.*

likväl bibehållit eganderätten till inventarierna såsom ett helt betraktadt; i följd hvaraf W., då S:s arrenderätt till egendomen ostridigt upphört, vore berättigad att såsom sin egendom få ur konkursboet afskilda inventarier af samma slag och till enahanda värde, som S. vid arrendets tillträdande emottagit.

Betydelsen af sistberörda utslag minskas dock deraf, att ej mindre häradsrätten än äfven Nedre Justitierevisionen voro af motsatt åsigt och ansågo, ehuru å något olika skäl, jordegaren icke vara berättigad att af det å egendomen befintliga inventarium såsom sin tillhörighet uttaga hvad som motsvarade värdet af det till arrendatorn öfverlåtna.