

N:o 157.

Af herr **J. A. Fjällbäck**, om skrifvelse till Kongl. Maj:t med begäran om framläggande af förslag till lag angående arbetares förmånsrätt i byggnad, i hvars uppförande de deltagit, m. m.

Inom vår tids ekonomiska värld finnes ett allvarsamt ondt, af hvars verkningar många personer blifvit lidande och dagligen blifva det. Detta onda, hvars underlag med rätta kan sägas vara bedrägeri, får en hvar, som något verksammare tager del åtminstone i hufvudstadens affärslif, lära känna. Allmänheten, som mera ytligt känner det, har gifvit det namnet »tomtjobberi». Personer, som ega tomter, men inse att det för dem icke lönar sig att derå uppföra byggnader, då antingen tillgången på bostäder är tillräcklig eller byggnadsomkostnaderna med rådande låga hyrespris för stora, hafva funnit på en utväg att å dessa tomter få uppförda byggnader, utan att därför erlægga något eller ock en obetydlighet i förhållande till verkliga kostnaden. De vända sig till en person, vanligen byggnadsarbetare, och hembjuda till honom sin tomt. Då han svarar, att han icke eger penningar hvarken till att köpa tomten eller derå uppföra byggnad, erbjuda de honom lån. Han skall få tomten mot inteckningar och lån mot inteckningar. De föreställa honom hur utmärkt affären skall blifva, tilläggande, att det vore stor skada, om en så duglig person som han städse skulle förblifva endast simpel arbetare, och visa med exempel huru många, som förut endast varit arbetare, nu är förmögen man. Arbetaren är ofta lätt öfvertalad. Han köper tomten. Han generas ej mycket af priset, ty det betalas med inteckningar, utan betalar tomten dyrt. Han får, naturligtvis mot intecknings-säkerhet, ett mindre lån af sin »förlagsman», och arbetet börjar. Då arbetare och leverantörer, som vidtalats, ordentligt få sin första betal-

ning, vinner »byggmästaren» kredit. Han lefver nu en tid på denna kredit. Leverantörer af timmer, stenarbete, tegel m. m. lemna sina varor; timmermän, snickare, murare m. fl. hafva i förlitande på att byggmästaren är en hederlig man, som vill betala, om ock han ibland har litet »ondt efter penningar», arbetat och byggt åt honom. Skulle någon blifva för pockande genast i början, lugnar förlagsmannen honom med en hemlig betalning eller säkerhet, och öfriga duperas. Arbetet närmar sig sin fullbordan, vextlarne börja förfalla, som lemnats leverantörerna, och arbetarne behöfva få ut innestående löner. Samtidigt förfalla räntor å de första in-teckningarna till betalning. Förlagsmannen vägrar att lemna mera penningar, han lagsöker på de förfallna räntorna och — huset dömes i mät. Det blir exekutiv auktion. Hvem vill köpa icke färdiga hus, hvartill tomterna äro betalda till två, tre gånger deras värde? Men den ursprunglige tomttegaren, som har in-teckningarna, behöfver icke riskera något. Han har ju i allmänhet från första början varit bestämd för att, när det kom derhän, köpa fastigheten. Han inropar eller låter inropa — om han för sitt medborgerliga anseende är rädd att synas — fastigheten, och får densamma då vanligen för det pris tomten kostat, möjligen plus de första förskott som lemnats och hvarför in-teckningar erhållits. Hans höga tomtpris, som köparen utan penningar ej hesiterade att betala, skaffade honom ibland ett halffärdigt, ibland ett färdigt hus utan nämnvärda kostnader, och hvad kommer det honom vid att godtrogna arbetare och leverantörer blefvo bedragna. Det är ej han, som aftalat med dem, det är en annan, »byggmästaren», som bedragit dem. »Affär är affär.» Han har förtjenat penningar. — Det finnes många variationer på detta tema: förtjenande tomtjobbare och förlagsmän, ruinerade arbetare och leverantörer.

Såsom korrektiv mot detta förkastliga missbruk hafva flera medel försökts, men till dato har man misslyckats. Det är på tiden att lagstiftaren griper in och på rättslig väg, då intet annat hjälper, stärfjar missbruken. I andra länder har så längesedan skett, och jag skall här nedan visa, hvad man i en af Amerikas förenta stater i sådant syfte åtgjort. De skilda staterna hafva derutinnan olika lagstiftning, men med gemensamma grunddrag, alla gående ut på att skydda arbetare och leverantörer.

I t. ex. Kaliforniens »Mechanic's lien law» stadgas, att alla personer och arbetare af hvarje slag, som deltaga i uppförandet eller reparationen af någon byggnad, brygga, tunnel, grufva och dylika inrättningar, äfvensom leverantörer af material dertill, skola hafva förmånsrätt i den egendom, hvarå de arbetat eller hvartill de anskaffat material,

för värdet af arbetet och anskaffad material. Angående former, som för sådan förmånsrätts erhållande böra iakttagas, gifvas närmare bestämmelser. Aftalen skola, der arbetets värde öfverstiger viss summa (1,000 dollars), ovilkorligen vara skriftliga och, innan arbetet börjar, vid domstolen i den ort, der egendomen är belägen, antecknas.

Inom viss tid måste en hvar, som vill göra förmånsrätten gällande, inför nämnda domstol framställa sina anspråk, dervid uppgifvande fordringens belopp, sedan vederbörliga afdrag skett, och skall han med ed kunna bekräfta denna sin uppgift. Tiden härför är 30 dagar efter arbetets fullbordande, och gifvas närmare föreskrifter, när ett dylikt arbete skall anses afslutadt. Den förmånsrätt, som sålunda erhållits, gäller framför alla andra förmånsrätter, hvilka hafva tillkommit efter den tid, då arbetet började eller materialierna anskaffades. *Således äfven framför inteckningar.* (Staten Illinois' lagar låta denna förmånsrätt gälla framför hvarje inteckning, och torde detta vara än riktigare.) Genom dessa stadganden har skydd för arbetare och leverantörer erhållits, och möjligheten för tomtegarare att erhålla färdigbyggda eller halffärdiga hus utan att för arbete och materialier betala något är utestängd. — Ordningen bland sålunda förmånsberättigade är följande: 1:o kroppsarbetare och handverkare, 2:o leverantörer, 3:o ackordsarbetare och 4:o den som åtagit sig uppförandet af byggnaden eller inrättningen. — För att betalningen må blifva hastig och skuldsummorna, innan betalning sker, ej växa för högt, samt till gagn för inteckningshafvare är tillika stadgadt, att för förmånsrättens vinnande anteckning måste inom här ofvan nämnda tid ske, och 90 dagar efter denna anteckning upphör förmånsrätten att gälla, derest process ej inom nämnda tid mot vederbörande anhängiggjorts. Ingen dylik förmånsrätt får räcka mer än 2 år efter arbetets fullbordan.

Sådana äro i största sammandrag och korthet grunderna i nämnda amerikanska lag, och de hafva enligt vittnesbörd från nämnda land der verkat välgörande för kredit och affärsmoral. Vår lag saknar hvarje dylik bestämmelse. Behovvet deraf har först på senare tider gjort sig gällande. För leverantörer finnes ingen förmånsrätt och knappt nämnevärld för arbetare. Den förmånsrätt, som 17 kap. 4 § handelsbalken tillförsäkrar betjente och tjenstehjon för sista årets lön, är knappt värd omnämmande, då den icke gäller för andra än dem, som hafva stadig anställning, och denna förmånsrätt icke gäller före inteckningshafvares. Den förmånsrätt, som herr A. W. Nilson genom sin beaktansvärda motion vid senaste riksdag ville skaffa arbetare, hvilken motion för-

anledde skrifvelse till Kongl. Maj:t, lider af samma fel, att ej skaffa förmånsrätt framför inteckningar. — Vår lag torde därför i denna del erfordra tillägg. Att föreslå ordalydelsen därför är i allmänhet ej lätt och förutsätter mer lagkunskap än den en icke juridiskt utbildad person eger. Men af hvad jag framhållit torde framgå, hvilka grunder jag anser böra följas vid antagande af lag om arbetares, handtverkares och leverantörers förmånsrätt. Förmånsrätten, som för närvarande väl endast bör omfatta de personer, som lemna arbete, af hvad slag det vara må, eller material till byggnader, bör utgå ur byggnaden. För att göras gällande skall anteckning derom ske i vederbörlig rätts böcker senast vid arbetets fullbordan. Bestämmelser om tiden, då arbetet skall vara fullbordadt, böra lemnas, och arbetets afbrytande under viss tid må alltid anses liktydigt med arbetets afslutande. Ifrågavarande förmånsrätt bör gå framför hvarje annan, specielt framför inteckningar. Viss kortare tid bestämmes, efter hvars utgång förmånsrättens gällande kraft upphör, derest ej i anledning af densamma process vid laga domstol anhängig-gjorts.

På grund af hvad jag nu haft äran anföra, tager jag mig friheten föreslå,

att Riksdagen måtte till Kongl. Maj:t ingå med begäran *derom*, att Kongl. Maj:t täckes låta utarbета och till nästa Riksdag framlägga förslag till *lag angående arbetares, handtverkares och leverantörers förmånsrätt i byggnad, i hvars uppförande de tagit del eller hvartill de lemnat material*, samt att nämnda lags grundprinciper må blifva af den beskaffenhet jag här ofvan utvecklat.

Stockholm den 29 januari 1891.

J. A. Fjällbäck.
