

Nr 216.

Av herr **Lindhagen**, om *svensk och nordisk hyreslagstiftning*.

En fjärde huvudfråga för Nordens samling bör vara ett organisatoriskt återupptagande av den tidigare *gemensamma skandinaviska lagstiftningen*.

År 1876 motionerade landshövding Axel Bergström i andra kammaren om en fullständig handelslag för Sverige och åstadkommande av överensstämmelse med norsk och dansk lagstiftning. Lagutskottet avstyrkte men riksdagen förordade motionen. Det ledde till åtskilliga överensstämmande lagar inom den speciella handelsrätten.

År 1900 motionerades av mig i andra kammaren om åstadkommande av nya överensstämmande civillagar för de tre skandinaviska länderna (*bil. A*). De gällande lagarna voro då i Sverige av år 1734, i Norge av år 1687 och i Danmark av år 1683. Regeringens avsikt var att under ordförandeskap av justitierådet Ivar Afzelius skrida till skapande av en ny svensk handelsbalk. Detta ansåg jag böra förekommas.

Afzelius var icke särdeles med om saken. Lagutskottet åter ansåg goda skäl kunna anföras men trodde att man borde gå successivt till väga och begynna med de allmänna reglerna för samfärdsel och varuutbyte. Denna hemställan bifölls av riksdagen. Detta ledde till att en nordisk lag om köp och byte kom till stånd. Därefter skulle med bifall av alla tre regeringarna det återstående arbetet inom obligationsrätten tills vidare vila, till dess nämnda förslag blivit i de tre länderna slutligen prövade.

Emellertid avbröts samarbetet genom unionsupplösningen 1905. År 1909 tillämnades inom svenska justitiedepartementet ett ensidigt svenskt lagstiftningsarbete på familjerättens område. Detta kom till min kännedom. Erik Marks von Würtemberg, som hade något med saken att skaffa, bad mig enträget in i det sista att ej äventyra »den sista sköra tråden» för ett återupptagande av en gemensam nordisk civillagstiftning. Jag menade, att det gjorde man just genom att i stället börja med en ensidig svensk lagstiftning.

Motion väcktes om riksdagens förord hos Kungl. Maj:t för angelägenheten att vidmakthålla utsikterna för nya överensstämmande civillagar för de tre nordiska länderna samt till en början begära åtgärder för ett samarbete på familjerättens och aktiebolagslagstiftningens områden. Även ny lagstiftning om aktiebolag förbereddes nämligen i alla tre länderna. Andra kammarens samtliga åtta ledamöter i utskottet tillstyrkte det första yrkandet samt tre även det senare. Samtliga ledamöter från första kammaren, däribland utskottets ordförande Trygger, avstyrkte.

De senare återopade, att 1900 års lagutskott uttalat betänksamhet mot att upptaga saken i den stora omfattning, som motionären då ytterst åsyftat. Det första försöket hade emellertid lett till gynnsamt resultat och då förelåg all anledning till förväntan att något eller några av de andra ämnena med det snaraste blev föremål för gemensam behandling. Beträffande denna av mo-

tionären påkallade fortsättningen anförde utskottet vissa svårigheter som kunde yppa sig och menade att »hur behjärtansvärt det av motionären här sökta målet än må vara, kan därför icke antagas att åtgärder i föreslagen riktning kunde på familjerättens område lända till önskat resultat». Utskottet med ordförandens och första kammarens övriga sju röster hemställde, att motionen därför icke måtte föranleda någon åtgärd.

Med anledning av reservanternas från andra kammaren fasta även av kammaren godtagna vakthållning kring motionen ansåg regeringen sig nödgad övergiva sin tillämnade, ensidigt svenska lagstiftning. Ett nordiskt samarbete öppnades igen efter 1905 års misstämning och även det ledde trots första kammarens pessimism 1909 till »lyckliga resultat».

Sedermera har av samme motionär vid olika tillfällen förnyats påminnelser om det skandinaviska lagstiftningsarbetets fortsättning och utvidgning. Det har skett motionsvis, interpellationsvis och reservationsvis i lagutskottet. Kravet har därunder vidgats till att omfatta även straffrätten och processrätten och på det senare området särskilt samarbete med Finland, som haft gemensam rättegångsbalk med Sverige. Likaså har ifrågasatts gemenskap med Estland, Lettland och Litauen, ett vidgande av samarbetet som även i viss mån förordats i en uppsats av presidenten i Svea hovrätt Ekeberg.

Slutligen har vid ett tillfälle av mig motionerats om ett samförstånd mellan de tre skandinaviska ländernas justitiedepartement. Det föreslogs, att inom de särskilda departementen skulle meddelas till de andra när inom vederbörande land upptogs någon lagfråga, som vore förtjänt av skandinaviskt överbäggande. Därpå skulle följa förhandlingar om ett slikt samarbete, som i de gamla goda tiderna inaugurerades 1901 och 1909. Efter år 1909 och definitivt från år 1911 tillstötte en ny tid, då vi fingo kämpa mot strömmen för vad som under sekelskiftet omfattades med sympati i svenska riksdagen och sedan gick igenom som en dans. De nämnda initiativen runno ut i sanden men medverkade nog till några tillfälliga sammanträffanden mellan kommittéer eller vissa ledamöter, såsom skedde vid beredningen i Sverige och i Finland, vart land för sig, av en ny rättegångsordning.

Nu har uppflammat ett allmänt intresse för nordiskt samförstånd. Därtill anslöt sig även utrikesministern under årets remissdebatt i andra kammaren. Tidens mörker, folkförbundets nödläge och den Wenner-Grenska donationen har väl gjort sitt till för den nya inriktningen. Riktlinjer för samarbete »i lust», en viktig upplakt, ha även kommit till synes. Samarbetets vidgning till offertjänst »i nöd» mer eller mindre erinras om i mina förevarande fyra huvudmotioner i fråga om samförståndet i Norden.

I anslutning till motionen år 1900 om samstämmade civillagar för de skandinaviska länderna har nu vunnits gemensamhet i viktiga delar av handelsbalken, obligationsrätten samt giftermåls- och ärvdabalkarna.

Något huvudämne berörande *jordabalken* har däremot ej gjorts till föremål för gemensam beredning och lagstiftning. En anledning att upptaga ett brottstycke ur denna civillagstiftning gör sig just nu påmind. *I de tre skandinaviska länderna och Finland sitta nu isolerade kommittéer för att envar inom sitt land komma med förslag till revision av dess hyreslagstiftning.* Vid nor-

diska juristmötet i Helsingfors den 17—19 augusti 1937 var denna lagstiftning upptagen som ett överläggningsämne. Därvid refererades frågans ställning i de olika länderna. För min del insände jag den 31 juli till mötet följande motion:

»Ett överläggningsämne vid mötet är *'Hyreslagstiftningen'*. Det viktiga ämnet föranleder mig till följande motion om realiteterna.

Människans rättsordning är till för individen. Varje individ har ett medfött behov att dana omkring sig ett eget samfund. Detta kallas hemmet. Det är individens borg. Det måste således vara 'eget' på något sett.

Särskilt i städer är hemmet allt annat än eget. Hemmet är prislöst som en handelsvara. Tryggheten kommer icke. Individen är omstuvad till en hyresgäst. Det s. k. hemmet upplåtes på ett år i sänder. Uppsägning och hyresförhöjningar sväva över det. Hemtrevnaden är måttlig inom standardiserade hyreskaserner med allt trängre lägenheter. Bland denna hemlösa befolkning byter exempelvis i Stockholm årligen var fjärde människa bostad med bekymmer och omkostnader.

Detta är således ett missförhållande. Den första omtanken vid bedömandet av hyresfrågan är således att oavlatligt minska antalet hyresgäster genom anskaffande av egna hem helst isolerade. En annan utväg är uppförandet av kooperativa bostadslägenheter. Av allmänt bygge av hyreshus kan också förväntas någon större trygghet än i spekulationsbyggen.

*

Vad härefter angår den positiva hyreslagstiftningen, går det första kravet ut på att skapa något av ett hems fördelar genom att lagvägen tillförsäkra hyresgästen redan från början en avsevärd besittningstid och därefter erhålla optionsrätt till ny upplåtelse likaledes för en avsevärd tid. Då bostaden befinner sig i ett hyreshus, bör hyresgästen dock kunna i lagen förbehållas rätt, att för dödsfall eller annan trängande omständighet ensidigt uppsäga lägenheten tidigare.

Till dessa förutsättningar för beredande av någon hemtrevnad i hyreshus bör följdriktigt i lag föreskrivas, att hyreshus skola uppföras så, att hyresgästen icke störes av grannar genom högtalare, grammfoner, pianon, dans-tillställningar, barnskrik, snarkningar med mera dylikt. Ett hem har nog med sina egna ljud.

En angelägenhet är också utrymmet, luftkubiken med andra ord, vilket är viktigare än bekvämligheterna i stort sett. Lägenheter om ett rum och kök för familjer borde icke få förekomma och sådan uthyrning ej få tillåtas utan dispens. Reparationer stora och små skola verkställas vid behov av husvärden, där de ej vållats av hyresgästen genom vårdslöshet.

All sådan hänsyn som ovan sägs hör regleras genom tvingande bestämmelser, som ej kunna hävas i hyreskontraktet.

Gällande svensk lagstiftning anvisar hyresgästen, att genom stämning till domstol göra sina erinringar gällande mot åsidosättande av lagarna från husägarens sida. Därmed bliva dessa bestämmelser i regel värdelösa. Det blir en besvärlig och dyrbar omgång med oviss utgång. Samma tunga vilar på husägaren. Denne är emellertid merendels den ekonomiskt starkare parten och han har till sitt förfogande särskilda rättsmedel genom lagsökning, kvarstad och vräkning. Till bådas omistliga fördel bör ett förenklat förfarande införas.

I Danmark har den 8 januari 1936 framlagts ett förslag till hyreslag. Denna tilldragelse erinrar om, att gemensam skandinavisk lagstiftning bör om än med lämpor utsträckas till de sociala lagstiftningsfrågorna. Ett lämpligt tillfälle, som ej bör försummas, föreligger nu.

*

Det hemställas, att Nordiska juristmötet ville i väsentlig anslutning till förestående erinringar uttala sig för:

1) att hyreslagstiftningen inriktas på att i möjligaste mån tillföra hyresgästen ett eget hems fördelar;

2) att denna lagstiftning tillika göres till föremål för överensstämmande nordisk lagstiftning.»

Denna motion liksom fem andra av mig avgivna motioner, därav tre jämväl i ämnen upptagna på mötets dagordning, blevo av sekretariatet befordrade till trycket och sammanförda till ett häfte jämte innehållsförteckning. Vid två tidigare nordiska juristmöten hade av mig väckts motioner, som befordrats till trycket och även godtagits såsom motioner. Vid detta tredje tillfälle blevo motionerna och således även den ovan omförmälda på bestyrelsens order icke utdelade varken till referenter eller mötets medlemmar. Tillfälle erbjöds endast att diskussionsvis framföra dem.

Under överläggningarna om hyreslagstiftningen framkom endast från mig den i motionen berörda egnahemssynpunkten i stora drag och dess besjälade beaktande. Den danske referenten i ämnet lyckades jag efter hans anförande tillställa ett exemplar av motionshäftet, av vilket han anmodades taga del i den mån det rörde hyreslagstiftningen. Efter dettas genomläsande såsom jag iakttog två gånger började han vid diskussionens avslutning sitt respondensanförande med en uttrycklig och upprepad förklaring, att han till alla delar behjärtade motionens synpunkter. Hans tvekan var endast, om ej det önskvärda skandinaviska samförståndet i ämnet vore något för tidigt väckt. Förmodligen ansåg han det kunde vara lämpligt att först avvakta de fyra redan arbetande kommittéernas betänkanden såsom grundval för ett samförstånd. Någon av de övriga talarna som yttrade sig efter mig begagnade sig ej av tillfället att ingå jämväl på dessa synpunkter, vilka de kanske också mött då för första gången.

Inom Stockholms kommunalförvaltning har under en lång följd av år åt mig varit uppdraget att såsom ordförande i vederbörande kommitté och nämnd från början deltaga i arbetet att skapa egna hem och trädgårdsstäder på stadens stora lantegendomar i Brännkyrka och Bromma socknar. Därför har även hyreslagstiftningen med dess ofullkomliga hembildning legat nära mina intressen.

På grund av vad sålunda anförts hemställas om riksdagens förord hos Kungl. Maj:t för

1) att den svenska hyreslagstiftningen, som står under revision, inriktas på att i möjligaste mån tillföra hyresgästen ett eget hems fördelar;

2) att denna lagstiftning tillika göres till föremål för överensstämmande nordisk lagstiftning.

Om remiss till första lagutskottet och därefter eventuellt till sammansatt första lag- och utrikesutskott anhålles.

Stockholm den 23 januari 1938.

Carl Lindhagen.

Bilaga A.

Motion år 1900 i andra kammaren av Carl Lindhagen.

»I den borgerliga eller civila rättens historia hos skilda folk framträda merendels såsom skiljemärken rättsnormernas med vissa mellantider företagna sammanfattning i en lagbok. Dessa civilrättsliga kodifikationer utgöra nödvändiga led i utvecklingen. Deras ändamål är nämligen att dels, sedan lagstiftningen alltmer upplöst sig i splittrat detaljarbete, åter i rättssäkerhetens intresse översiktligt och tydligt fastslå, vad som skall anses såsom lag, och dels i rättsutvecklingens intresse giva hemort åt de ur nya förhållanden framgångna rättstankar, för vilka den gamla lagen står främmande.

En dylik kodifikation av civilrätten utgjorde giftermåls-, ärvda-, jorda-, byggnings- och handelsbalkarna i *Sveriges* rikets lag av år 1734. Denna lag gäller ännu, men redan i början av förra århundradet ansågs behov av en ny lag föreligga. Sedan nämligen vid riksdagen 1809—1810 ständerna på initiativ av lagutskottet begärt tillsättande av en kommitté att arbeta på lagars och författningars redaktion och förenkling, beslöt Kungl. Maj:t, att den lagkommitté, som i anledning härav tillsattes, skulle arbeta bland annat på en ny allmän civillag. Denna kommitté uppgjorde ett slutligen år 1826 i omarbetat skick publicerat förslag till allmän civillag, innefattande nya giftermåls-, ärvda-, jorda-, byggnings- och handelsbalkar. Förslaget överlämnades sedan vid 1834 års riksdag till ständerna, men frågan uppsköts för vidare utredning, varefter förslaget i anledning av ständernas år 1841 gjorda framställning ytterligare granskades av en lagberedning, som år 1847 avgav nytt förslag till giftermåls-, ärvda-, jorda- och byggningsbalkar. Men icke heller detta senare förslag blev föremål för riksdagens omedelbara prövning. I stället har man hitintills fortsatt att genom partiella förbättringar söka afhjälpa de obestridda bristerna i den civilrättsliga lagstiftningen.

I *Norge* gäller fortfarande Kong Christian V:s Norske Lov av år 1687. I början av förra århundradet ansågs en ny kodifikation så behöfvlig, att till och med i norska grundlagen av 1814 intogs en särskild föreskrift därom, att en ny allmän civil lagbok skulle föranstaltas att utgivas på första eller, om detta ej vore möjligt, på andra ordinarie storting. En för ändamålet tillsatt lagkommitté upptog arbetet men kom ej till något resultat. Grundlagens förordnande väntar därför ännu på sin uppfyllelse.

Danmarks ännu gällande lagbok är Kong Christian V:s Danske Lov av år 1683. Redan i medlet av 1700-talet sysslades under en lång följd av år med att åstadkomma en ny mera tidsenlig och omfattande lagkodex. Detta arbete ledde dock endast till mindre betydande förarbeten och har sedan ej återupptagits, ehuru behovet av en kodifikation blivit alltmer trängande.

De skandinaviska länderna intaga sålunda för närvarande alldeles enahanda ställning i avseende å beskaffenheten av deras civilrättsliga lagstiftning. Denna består nämligen i alla tre länderna av *dels* en mycket gammal lagbok, vilkens ännu bestående rester till stor del äro föråldrade samt hindra rättsskipningen beträda tidsenliga banor; *dels* en mängd efteråt utfärdade specialförfattningar, vilka, även dessa delvis föråldrade, tillkommit utan enhetligt sammanhang sins emellan och med det hela och utan att arbetet adlats av någon betydelsefull uppgifts inflytelse, *dels* en omtvistad och kasuistisk oskriven lag, nödtorftligen skapad av teori och praxis i syfte att söka fylla luckorna och tillgodose nya rättskrav, vilket i mångt fall måste ske

genom förtolkning eller uppenbart åsidsättande av gällande lagbud. Det bör sålunda ej finnas mer än en mening om, att både i Sverige, Norge och Danmark tiden nu är övermogen för en ny civilrättslig kodifikation, vilken synnerligen påkallas både i rättssäkerhetens och rättsutvecklingens intresse.

Under sådana förhållanden tränger sig emellertid mäktigt fram angelägenheten av att detta lagarbete sker efter samråd i ändamål att åstadkomma en gemensam nordisk lagbok eller rättare sagt nya till innehåll och form, så vitt ske kan, överensstämmande civillagar för de skandinaviska länderna. Det är klart, att i många stycken, såsom vissa delar av jordabalken, full överensstämmelse ej kan vinnas. Men i det stora hela lämpar sig civilrätten väl för ett gemensamt lagstiftningsarbete, då varken ländernas administrativa egenomligheter eller stridiga sociala åskådningar här spela samma roll som t. ex. i processrätten och straffrätten.

Tanken på lika lagstiftning för de nordiska länderna är för övrigt icke ny och möjligheterna för dess åstadkommande icke heller oprövade.

Särskilt bör i detta avseende erinras om 1876 års riksdags, i anledning av en motion inom andra kammaren,¹ gjorda anhållan, att Kungl. Maj:t täcktes vidtaga åtgärder för utarbetandet så skyndsamt som möjligt av en fullständig handelslag för Sverige, utan att viss annan angiven lagstiftning därigenom tillbakasettes, ävensom ägna omsorg däråt, att, såvitt ske kunde, därigenom åstadkommes överensstämmelse med motsvarande norsk och dansk lagstiftning. Lagutskottet hade avstyrkt motionen, men numera torde tillfredsställelsen vara enhällig över att riksdagen behjärtade frågans vikt och betydelse. Ty riksdagens ifrågavarande hemställan har redan lett till antagande i alla tre länderna av åtskilliga överensstämmande lagar inom viktiga delar av den speciella handelsrättens område, nämligen växellag, lagar om varumärken samt om handelsregister, firma och prokura, sjölag och checklag.

Bestämmande för 1876 års riksdagsskrivelse var, bland annat, även det anförda skälet, att genom ett uppskov skulle tillfälle till åstadkommande av likformighet inom vissa grenar av den speciella handelsrätten gå förlorat. Enahanda fara uppstår nu genom ett undanskjutande av frågan om vinnande av enhet i den allmänna privaträttens bestämmelser, däri inbegripet dithörande delar av handelsrätten. Ty i sådant fall kan man i stället med vissnet förutse, att under den närmaste tiden i de olika länderna företagas kodifieringar av civillagen eller åtminstone antagas nya författningar i alla avsevärdare delar av densamma. Det är därför av största vikt att med framsynthet och energi begagna sig av en läglig tidpunkt, som kanske aldrig återkommer.

Huruledes hos andra sins emellan närbesläktade folk enhetstanken mäktat övervinna långt större svårigheter i lagstiftningsväg, därpå lämna också den nya tyska civillagen av den 18 juni 1896 ett exempel, som manar till efterföljd. Genom denna lag, som trädde i kraft den 1 januari 1900, erhåller nämligen tyska riket en gemensam borgerlig rätt, i stället för den mångskiftande, delvis på vitt skilda principer byggda lagstiftning, som förut gällt i de särskilda staterna. Ifrågavarande tyska kodifikation, med dess storartade på jämförelsevis kort tid åstadkomna förarbeten, bör dessutom giva värdefulla uppslag samt överhuvud taget väsentligen underlätta arbetet för en nordisk lagbok, ehuruval å andra sidan lagen till form och innehåll i många avseenden givetvis kommer att även lända mera till varning än efterföljd.

Om sålunda de yttre betingelserna för en strävan att bringa överensstämmelse i de skandinaviska folkens civilrättsliga lagstiftning för närvarande äro mycket gynnsamma, så framstår även innebörden av ett sådant arbete såsom icke mindre betydelsefullt.

¹ Väckt av landshövdingen.

Först och främst föreligga de bästa utsikter, att den i alla tre länderna sedan länge på dagordningen stående frågan om nya civillagar skall, upptagen i sådan form, kunna i varje land bringas till utförande inom en så pass kort tid, att ej redan förarbetena hinna föråldras och den enhetliga ledningen kommer att saknas. Uppgiftens större betydelse och inflytandet av en mångsidigare representerad erfarenhet och sakkunskap skola visa sig ägnade lösa en uppgift, som varje land för sig hitintills ej mäktat. Erfarenheten från lagstiftningen inom den speciella handelsrätten giva också vid handen, att ett samarbete leder till fruktbarare resultat. De ledande huvudsynpunkterna komma därigenom i förgrunden och oväsentliga betänkligheter om detaljspörsmål tvingas underordna sig själva sakens intresse.

Det behöver vidare knappast erinras om, vilken viktig insats en gemensam civillag skulle göra i det gamla, nu av tidsförhållandena upplivade strävandet att närma de nordiska folken på de kulturella områdena och därigenom bereda dem ett rikare liv i ett större fädernesland. Att särskilt rättsvetenskapen och rättsskipningen därigenom skulle taga ett stort uppsving ligger i öppen dag. För framgången av ett fortsatt gemensamt lagstiftningsarbete är dessutom överensstämmelse i den allmänna privaträttens principer grundläggande. Vid förut åberopade samarbeten inom vissa speciella rättsområden visade sig också de största svårigheterna ligga i ländernas olika lagstiftning på angränsande områden av den allmänna privaträtten.

Slutligen skall en nordisk lagbok giva den skandinaviska rättsuppfattningen tillbörligt inflytande och maktställning utåt. Å ena sidan kan den, genom att för alla tre länderna upptaga vissa allmänna omfattade rättsgrundsatser, lämna viktiga bidrag till förverkligandet av rättens universalitet. Men å andra sidan får den likaledes till uppgift att upprätthålla de nordiska folkens rättstraditioner och bringa dem till inflytande i den universella rättsbildningen. Gå nu de nordiska folken skilda vägar med sin borgerliga lagstiftning, är det fara värt, att de alldeles förspilla det framstående arv, de av gammalt fått att vårda i förenämnda avseende.

Denna sista synpunkt framhölls särskilt i ett tal, som professor Julius Lassen i Köpenhamn vid universitetets reformationsfest i slutet av förra året höll om nödvändigheten av den danska privaträttens kodifikation. Efter att hava utvecklat, hurusom en ny »dansk lag» hörde till de uppgifter, som det 20:e århundradet redan i sin början borde söka lösa, tillade han följande slutord: *Jeg ser nok at Opgaven egentlig bør stilles højere, og at en nordisk Lovbog burde være Maalet.* En för alle skandinaviske Riger fælles, ved forenede danske, norske og svenske Kræfter skabt Lovbog vilde sikrere og kraftigere give de ejendommelige nordiske Retstanker Udtryk. En nordisk Lovbog vilde staa med en Autoritet, som den danske, norske og svenske hver for sig vilde savne, og vilde i Forbindelse med en dertil knyttet, fælles skandinavisk Retsvidenskab magte den skandinaviske Rets Mission i den almindelige borgerlige Rets Udvikling, som Mægleren mellem den romanistisk-tyske Ret og den engelsk-amerikanske Ret. Skulde denne Vej vise sig farbar, bør den følges.

På grund av vad sålunda anförts och då jag djupt känner, vilket stort ansvar i förevarande avseende vilar på den nuvarande generationen inför kommande tider, vågar jag vördsamt hemställa, att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes snarast möjligt taga erforderliga initiativ till en samverkan i syfte att åstadkomma nya, såvitt ske kan, överensstämmande civillagar för de tre skandinaviska länderna.

I en dylik framställning ligger naturligtvis även inneslutet, att de frågor om viktigare ändringar i civillagen, vilka tilläventyrs för närvarande äro på prövning beroende, helst höra endast i den ordning nu antytts vidare fullföljas.»

