

## Domsafgørelser i sager vedrørende landbruget.

Højesteretsagfører *O. T. Neel* refererer og kommenterer her nogle domsafgørelser i sager, som angår landbruget, og som vil være af interesse for en videre kreds. Referaterne danner en fortsættelse af en serie, der påbegyndtes i tidsskriftets hæfte 5, 1952.

Af højesteretsagfører *O. T. Neel*.

### VI.

#### **Opsigelse af lejemål vedr. huse og arbejdsboliger på landet.**

Østre Landsret har i en dom fornylig været inde på spørgsmålet om omfanget af lov nr. 116 af 13. marts 1943's bestemmelser om adgangen til opsigelse af lejemål vedrørende huse og arbejdsboliger på landet. Den pågældende lov er iøvrigt senere uændret optrykt ved lov nr. 529 af 21. december 1950.

Efter det i sagen oplyste var indgået lejekontrakt 16. november 1942. Lijekontrakten fastslog efter sit indhold, at lejemålet omfattedes af lovens afsnit B §§ 2—6.

Det oplystes videre i sagen, at lejetageren i tiden fra 2. september 1946 til 10. september 1947 og fra 15. februar 1948 til 5. juni 1948, altså i et samlet tidsrum på ca. 1½ år, havde været beskæftiget som murerhåndlanger og lagerarbejder, men iøvrigt i lejeperioden været beskæftiget med skov-, drænings-, mose- og vej-arbejde.

Spørgsmålet, der herefter gav anledning til proces, var, om lejeforholdet omfattedes af bestemmelsen i ovennævnte lov, hvori det hedder, at bestemmelserne finder anvendelse på udleje af huse og boliger i landkommuner uden for bymæssig bebyggelse til arbejdere, *der beskæftiges ved normalt forefaldende arbejde på landet uden for nævnte bebyggelse.*

Østre Landsret statuerede imidlertid, at lejemålet var omfattet af loven, da lejetagerens arbejde, som dommen siger, i overvejende grad måtte karakteriseres som normalt forefaldende arbejde på landet.

Afgørelsen er under de nuværende vanskelige boligforhold af overordentlig stor interesse, idet resultatet, såfremt domstolene

ikke havde givet udlejeren medhold, ville have været et af de gældende lejelove omfattet lejemål med de deraf flydende regler om uopsigelighed.

## VII.

### Ansvar for skadeligt foder.

Vestre Landsret har i en dom fornylig taget stilling til følgende tilfælde:

En landmand, der drev svineavl, havde bl. a. 7 sopolte, som han agtede at holde til orne. For at give poltene deres fornødne vitaminmængde købte han fiskeensilage, som han blandede i foderet. — I begyndelsen af maj måned blev poltene så holdt til orne.

På grund af græsmangel fodrede sagsøger fortsat med ensilage. Gyltene, som skulle fare omkring 1. september, faredes 2—5 dage for sent og fik alle »forstenede» grise. Spørgsmålet om årsagen til uheldet blev rejst, og en prøve af fiskeensilagen blev tilsendt Steins Laboratorium til undersøgelse.

Resultatet heraf blev, at der i fiskeensilagen konstateredes et ringe indhold (0,05 promille) af arsenik.

Landmanden udtog herefter stævning mod leverandøren af fiskeensilagen med påstand om erstatning for det tab, som var lidt ved den forgiftede ensilage og begrundede yderligere leverandørens erstatningsansvar med henvisning til § 2, stk. 7, i lov om handel med foder og gødningsstoffer, hvori foreskrives:

»Sælgeren hæfter for rigtigheden af de givne oplysninger, samt, medmindre udtrykkeligt forbehold er taget, tillige for, at de solgte foderstoffer er sunde og gode, d. v. s. fri for stoffer, der må anses for skadelige for dyr, og for, at de hverken helt eller delvis er mugne, harske, brankede eller på anden måde fordærvede.»

Sagsøgte nedlagde påstand på frifindelse, idet han gjorde gældende, at det ikke var godtgjort, at arsenikindholdet i ensilagen var skyld i den skete skade, samt at den af sagsøger påberåbte lovbestemmelse ikke kan komme til anvendelse i det foreliggende tilfælde.

Det var under sagen iøvrigt oplyst, at en anden landmand på enen, som havde benyttet samme fiskeensilage, havde været ude for samme uheld.

Spørgsmålet, om fiskeensilagens indhold af arsenik kan have været årsag til den skete skade, blev af Det veterinære Sundhedsraad besvaret således, at efter en samlet bedømmelse af de i nærværende sag foreliggende tilfælde må rådet antage, at det er fiskeensilagen, der har været årsag til de mange uheld.

Landsretten konkluderer herefter, at det efter det for retten oplyste må anses tilstrækkelig godtgjort, at skaden skyldes ensila-

gens indhold af arsenik, samt at der efter det oplyste yderligere vil kunne bortses fra muligheden af, at den kan henføres til andre årsager.

Yderligere bemærker retten, at salg af ensilagen er omfattet af anførte lov af 13. april 1938.

Sagsøgte blev herefter anset erstatningspligtig for den skete skade, idet bemærkes, at sagsøgte ikke ved udtrykkeligt forbehold havde frasagt sig at hæfte for ensilagens skadelige egenskaber.

Det interessante ved dommen ligger navnlig deri, at retten udtrykkelig bemærker, at sagsøgte ikke ses at have fraskrevet sig sit ansvar. — Der synes heri at ligge en antydning om, at retten muligvis vil anerkende en ansvarsfrihedsklausul for en skade af den omhandlede art, såfremt den måtte blive taget. — Man må derfor gøre sig klart, at en ansvarsfrihedsklausul muligvis vil holde for domstolene.

### VIII.

#### Om forpagtningsafgift.

Vestre Landsret har fornylig fået forelagt spørgsmålet om den nærmere fremgangsmåde ved beregningen af forpagtningsafgiften.

Sagens faktum var i korthed følgende:

Den 18. marts 1945 blev der mellem sagsøger og sagsøgte indgået skriftlig overenskomst om forpagtningen, hvilken aftale indeholdt følgende bestemmelse:

»X overtager gården fra 1. april 1945 og skal aflevere den den 31. marts 1953 på følgende betingelser:

Forpagtningsafgiften er ansat til 220 tønner byg årlig efter kapitelstakst ..... der betales i 2 terminer årlig, første gang 1. oktober 1945, anden gang 1. april 1946 med halvdelen hver gang.«

I den den 19. s. m. oprettede endelige forpagtningskontrakt blev spørgsmålet om forpagtningsafgiften præciseret i følgende bestemmelse:

»Forpagtningsafgiften er ansat til 220 tønner byg årlig efter kapitelstakst. Afgiften betales i 2 terminer halvårsvis bagud første gang 1. oktober 1945, anden gang 1. april 1946 og så fremdeles.

Afgiften erlægges efter årets kapitelstakst, og den afgift, der erlægges 1. april 1946, er efter kapitelstaksten for 1945 og så fremdeles.«

Kontrakten blev i årene 1945—1950 opfyldt på den måde, at sagsøgte betalte forpagtningsafgifterne pr. 1. oktober og 1. april i det følgende år efter den pr. januar i det foregående år fastsatte kapitelstakst — forstået således, at afgiften pr. 1. oktober 1945 og 1. april 1946 beregnedes efter kapitelstaksten for januar 1945 og

så fremdeles. Ifølge dommen synes bortforpagteren ikke at have været opmærksom på, at afgiften blev beregnet som ovenfor anført før i 1950. —

Under den herefter rejste sag nedlægger bortforpagteren *principalt* påstand på, at kontraktens bestemmelser om forpagtningsafgiftens beregning forstås derhen, at den pr. 1. oktober forfaldne forpagtningsafgift beregnes efter den pr. 1. januar det følgende år fastsatte kapitelstakst efter hvilken kapitelstakst den pr. 1. april forfaldne afgift ligeledes skulle beregnes (f. eks. at de pr. 1. oktober 1945 og 1. april 1946 forfaldne afgifter beregnes efter kapiteltaksten pr. 1. januar 1946 og så fremdeles), *subsidiært*, at den pr. 1. april og 1. oktober i et kalenderår forfaldne afgift begge beregnes efter den pr. 1. januar i samme kalenderår fastsatte afgift.

Forpagteren, som var sagsøgt til betaling i overensstemmelse med ovenanførte synspunkter, nedlagde påstand på frifindelse, bl. a. med den motivering, at forpagtningskontrakten fastslår, at forpagtningsafgiften skal betales i 2 terminer og synes at forudsætte, at afgiften i hver termin inden for et forpagtningsår (1. oktober—30. september) skal være lige store, at udtrykket »Årets kapitelstakst« i forpagtningskontrakten betyder den ved forpagtningsårets begyndelse gældende kapitelstakst, samt at der ved udtrykket »kapitelstaksten for året 1945« sigtes til den i januar 1945 fastsatte kapitelstakst.

Landsretten nåede til det resultat, at den ikke kan give sagsøger medhold i hans principale påstand, da dette ville medføre en efterfølgende regulering af den pr. 1. oktober hvert år erlagte forpagtningsafgift, og dette måtte kræve udtrykkelig hjemmel i forpagtningskontrakten, hvilket ikke synes at være tilfældet.

Derimod giver landsretten dom i overensstemmelse med sagsøgers subsidiære påstand og påpeger bl. a., at kontraktbestemmelsens udtryk »kapitelstaksten for 1945« sprogligt må forstås som den 1. januar 1946 fastsatte kapitelstakst, hvilken forståelse svarer til den i § 5, stk. 1, i lov nr. 280 af 6. maj 1921 om kapitelstakstens fastsættelse anvendte sprogbrug.

Ovennævnte dom viser, at man ved afslutningen af kontrakter må udvise den størst mulige omhu med ordvalg og aldrig kan være omhyggelig nok hermed.

#### Testamentarisk disposition.

Østre Landsret har i en dom fornylig taget stilling til et interessant spørgsmål om adgang til at testere en gård til fordel for en enkelt livsarving og fastsætte dens værdi. Sagens faktum var i korthed følgende:

I 1948 oprettedes testamente gående ud på, at gården skulle tilfalde den yngste af ægtefællernes 5 børn, og at ejendommens værdi skulle fastsættes til kr. 50 000.

Testamentet indeholdt desuden yderligere bestemmelse om, at der til den arving, som gården var tillagt, forlods skulle udlægges 10 000 kr. Beløbet svarede til, hvad de øvrige børn havde fået udbetalt i testators levende live »for at denne kunne nyde jævnet«.

Da overdragelsen blev aktuel, rejste de øvrige børn krav om, at dispositionen tilsidesattes ud fra den betragtning, at deres tvangsarveret blev tilsidesat, når gårdens værdi blev ansat til kun 50 000 kr., idet det under sagen blev oplyst, at værdien i handel og vandel på skiftets dato kunne ansættes til kr. 135,000.

Ved Østre Landsrets dom blev det statueret, at bestemmelsen i arveforordningen af 1845 § 26, der opretholder forordningen af 13. maj 1769 om selvejer-bønders adgang til at disponere over gården til fordel for en enkelt af livsarvingerne og til selv at fastsætte den værdi, som denne livsarving skal overtage gården til, ikke var tilsidesat ved testamentets bestemmelse om, at gården ansattes til 50 000 kr. Det udtales i dommen, at værdien ikke findes så ringe, at testamentets bestemmelse bør tilsidesættes.

Ifølge arveforordningens § 26 hjemles der kun adgang til — såfremt man har benyttet forordningen af 1769 — yderligere at testere over  $\frac{1}{8}$  af boet, således som dette er, når gården er udtaget og overtagessummen er indbetalt. I det foreliggende tilfælde udgjorde 10 000 kr. mere end  $\frac{1}{8}$  af det beholdne bo, hvorfor bestemmelsen som testamentsdisposition blev tilsidesat med bemærkning, at forsåvidt dispositionen må opfattes som en disposition tilstræbende, at samtlige børn »skulle nyde jævnet«, findes den også at måtte tilsidesættes, idet der ved overdragelsen af gården med inventar og tilbehør til den anførte pris efter de foreliggende oplysninger om dennes værdi er sket sådan udligning i forhold til de øvrige søskendes tidligere ydede udbetaling, at yderligere jævnet ikke findes at kunne kræves.

Dommen er af interesse derved, at den værdi, som den begunstigede arving kan overtage gården til, kan sættes lavt, selv om der ved dispositionen foretages beskæring af de øvrige arvingers tvangsarveret.