Nr 325.

Godkänd av första kammaren den 7 juni 1927.
Godkänd av andra kammaren den 7 juni 1927.

Riksdagens skrivelse till Konungen i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom m. m., dels ock i ämnet väckta motioner.

(Sammansatta andra lag- och jordbruksutskottets utlåtande nr 1 och memorial nr 3.)

Till KONUNGEN.

Genom en den 24 februari 1927 dagtecknad proposition, nr 182, har Eders Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda, i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

1) lag om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom;

2) lag om ändrad lydelse av 10 § i lagen den 14 juni 1907 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom;

3) lag angående utsträckt tillämpning av lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne ävensom angående ändrad lydelse av vissa paragrafer i samma lag; samt

4) lag om ändrad lydelse av 40 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom.

I samband med denna proposition har riksdagen till behandling förehaft tjuguåtta i anledning av densamma väckta motioner.

Med överlämnande av riksdagens sammansatta andra lag- och jordbruksutskotts utlåtande nr 1 och memorial nr 3 får riksdagen anmäla, att Eders

Kungl. Maj:ts förevarande förslag icke kunnat av riksdagen i oförändrat skick godkännas, men att riksdagen för sin del antagit följande

1) Lag

om ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom.

Härigenom förordnas, att i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom 2 kap. 1, 7—9, 11, 12, 14, 17, 18, 33 och 43 §§ samt 3 kap. 6 § skola, 2 kap. 8, 9, 11 och 12 §§ samt 3 kap. 6 § i nedan intagna delar, hava följande ändrade lydelse ävensom att i förstnämnda kapitel skola införas tretton nya paragrafer, betecknade 45—57 §§, av den lydelse nedan angives:

2 KAP.

Om arrende.

Allmänna bestämmelser om jordbruksarrende.

1 §.

Avtal, varigenom jord upplåtes till brukande mot lega, skall upprättas skriftligen; och varde i avhandlingen upptagna samtliga villkor, som betingas. Ändring eller tillägg, som ej avfattas skriftligen, vare utan verkan.

Har på grund av avtal, som ej upprättats skriftligen, fastigheten övertagits till brukande, vare avtalet dock gällande; och skall, ändå att annorlunda avtalats, skriftlig avhandling upprättas, där jordägaren eller arrendatorn det fordrar. Varder ej sådan handling frivilligt utgiven, må domstol efter stämning stadfästa arrendeförhållandet i överensstämmelse med denna lag och avtalets innehåll. Sådant beslut av domstol medför samma verkan som skriftligt arrendekontrakt.

7 §.

Undandrager sig jordägaren att tillhandahålla arrendatorn arbete, som denne enligt avtalet är skyldig utgöra, eller annat för arrendatorn lika förmånligt arbete, njute arrendatorn skäligt skadestånd. Förbehåll, som strider mot vad sålunda stadgats, vare utan verkan.

Skola för fastigheten utgöras dagsverken och är ej i avtalet bestämt, huru dessa skola fördelas å särskilda tider av året, skall hela antalet dagsverken på årets veckor i den mån det kan ske jämnt fördelas. För varje arrendeår eller, där avtalet innehåller föreskrift om utgörande av visst antal dagsverken under viss tid av året, för varje sådan tid bör jordägaren i god tid förut lämna arrendatorn uppgift å de dagar, då han har att utgöra dagsverken. Ej vare, ändå att avtalet annorlunda bestämmer, arrendatorn pliktig att för arbetets utförande inställa sig förr än å andra dagen efter det dylik uppgift meddelats honom. Arbetet må ej, ändå att annorlunda är avtalat, så utkrävas, att arrendatorn

hindras att behörigen sköta sitt jordbruk; dock utgöre vad nu sagts ej hinder för utkrävande av jordbruksdagsverken enligt den fördelning, som genom avtalet blivit bestämd.

Ej må i avtalet stadgas förbehåll om skyldighet för arrendatorn att till jordägaren eller annan på tillsägelse utgöra tjänstbarhet utöver fastställt antal dagsverken eller annat bestämt arbete; ej heller förbud för arrendatorn att utföra arbete åt annan än jordägaren. Har dylikt förbehåll eller förbud skett, vare det utan verkan.

Vad i första och tredje styckena stadgas har ej avseende å skjutsning, vedhuggning eller därmed jämförlig tjänstbarhet, där den är av ringa betydenhet.

I fråga om upplåtelse, som sker från ecklesiastikt boställe, äga bestämmelserna i denna paragraf ej tillämpning.

8 §.

Utan — — — — — — — — — — — — — — — — — därav.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid ej understigande femton år, och vill arrendatorn lämna från sig arrendet, bjude då jordägaren att återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skälig lösen. Vill ej jordägaren det, eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarat sig därtill villig, vare arrendatorn öppet att i sitt ställe sätta annan, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten, men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, skall frågan därom avgöras av tre ojävige skiljemän, bland vilka en utses av vardera parten och de sålunda utsedde tillkalla den tredje. Tredskas någondera parten att utse skiljeman, eller kunna de utsedde ej förena sig om valet av den tredje, äge domaren eller utmätningsmannen i orten att förordna om valet. Den, som ej nöjes med vad de fleste skiljemännen säga, äger att draga tvisten under rättens prövning, så framt han instämmer sin talan inom nittio dagar från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den missnöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens prövning.

9 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens utgång, skall, där ej för sådant fall arrendeavtalet innefattar annat förbehåll, avtalet fortfarande vara gällande, men delägarna i boet äge i ty fall, ändå att avtalet icke är slutet för viss tid ej understigande femton år, enahanda rätt, som vid arrende för sådan tid enligt 8 § andra stycket tillkommer arrendator; dock åligge dem, där de vilja göra bruk av denna rätt, att inom sex månader efter dödsfallet hembjuda jordägaren att återtaga fastigheten.

Vid — — — — — — — — — — — — — — uppsäga avtalet.

11 §.

Syn, som — — — — — — — — — — — — — — — — — — sagt.

Yppas hos synemännen olika meningar och äro på vardera sidan lika många,

skola synemännen välja ytterligare en syneman; och gälle vad de flesta säga eller, där var har sin mening och jämkning ej kan ske, den särskilt tillkallade synemannens mening. Kunna synemännen ej enas om valet, vare lag som i första stycket för där avsett fall är stadgat.

Mot — — — — — — — — — — — — — — — — efter valet.

Tillträdessyn — — — — — — — — — — — avträdesdagen.

12 §.

När — — — — — — — — — — — — tiden för förrättningen.

Menar — — — — — — — — — — — — — — — — befattning.

Vid synen skall undersökas allt vad till fastigheten hör, såsom åbyggnad, trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar, samt i penningar uppskattas vad till botande av därvid befunna brister erfordras. Vid avträdessyn skall därjämte verkställas den uppskattning, som erfordras för bestämmande av ersättning enligt 17 §.

Över allt vad vid synen förekommit skall upprättas skriftlig handling, som av synemännen undertecknas.

Kostnaden — — — — — — — — — — — — — — vidkännas.

14 §.

Har i arrendeavtalet jordägaren utfäst att å fastigheten uppföra byggnad eller att eljest försätta fastigheten i visst skick, men underlåter han det, äge arrendatorn, sedan vid syn beräknats kostnaden för bristens avhjälpande, verkställa arbetet i jordägarens ställe och i mån av arbetets utförande undfå gottgörelse med det vid synen fastställda belopp; vill arrendatorn hellre uppsäga avtalet, vare det honom öppet, där ej bristen är av allenast ringa betydelse. För den tid fastigheten på grund av jordägarens underlåtenhet är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; äge ock rätt till skadestånd.

Har frågan om kostnadens beräkning ej upptagits vid tillträdessynen, må hållas särskild syn. Beträffande sådan särskild syn gälle i tillämpliga delar vad i 11—13 §§ stadgas om syn vid tillträde eller avträde; dock att kostnaden för synen skall gäldas enligt de för kostnad i rättegång stadgade grunder.

17 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling eller åtgärd för anordnande av varaktigt betesbruk, dock ej utan jordägarens medgivande å mark, varå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd eller varå jordägaren vidtagit eller är skyldig vidtaga åtgärder för återväxtens betryggande. Ej heller må utan sådant medgivande nyodling ske å mark, därå särskilda åtgärder vidtagits för varaktigt betesbruk.

Finnes när fastigheten avträdes, att dess värde av arrendatorn genom nyodling eller särskilda åtgärder för anordnande av betesbruk blivit på ett varaktigt sätt förökat, njute arrendatorn av jordägaren ersättning motsvarande det

ökade värde, fastigheten i följd av förbättringen då kan anses äga, dock ej med högre belopp än som svarar mot den nödiga kostnad, han nedlagt å förbättringen. Har ej jordägaren lämnat sitt samtycke till förbättring, som nu sagts, må ej utgå högre ersättning än som, efter medeltal räknat, belöper å två hektar, ändå att den mark, som förbättrats, är av större omfattning.

Låter arrendatorn efter plan, vilken antingen blivit av jordägaren godkänd eller ock uppgjorts av statens lantbruksingenjör eller hos hushållningssällskap anställd jordbrukskonsulent, å fastigheten verkställa täckdikning med användande av tegelrör, vare jordägaren pliktig att till arrendatorn utgiva ersättning dels, så snart arbetet blivit behörigen utfört, för så stor del av kostnaden, som motsvarar värdet av rören, dels ock, när fastigheten avträdes, för vad arrendatorn i övrigt kostat å täckdikningen i den mån det varit nödigt. Vid avträdet skall dock från det belopp, som sålunda beräknats utöver kostnaden för rören, avdrag ske ej mindre med en femtondedel för varje helt år, varunder arrendatorn utan förhöjning av legan dragit nytta av täckdikningen, än även, därest å denna finnes brist, med kostnaden för bristens avhjälpande.

18 §.

Har arrendatorn å fastigheten uppfört annan byggnad än i 14, 15 eller 16 § avses, eller har han utöver vad honom ålegat verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude det jordägaren till inlösen när han frånträder arrendet.

Nu hembjudes elektrisk anläggning för fastighetens förseende med belysning eller drivkraft; har den utförts efter plan, som blivit av jordägaren godkänd, eller prövas anläggningen, där den avser annat ändamål än alstrande, omformande eller ackumulering av elektrisk kraft, lämplig med hänsyn till fastighetens storlek och belägenhet samt förhållandena i övrigt, vare jordägaren skyldig lösa anläggningen med undantag av vad som icke är fast förlagt eller är att anse såsom tillbehör till sådan i första stycket avsedd byggnad, som icke är nödig för anläggningen. Lösen skall utgå efter det ökade värde, fastigheten i följd av anläggningen kan anses äga när den avträdes, men må ej överstiga den nödiga kostnad, arrendatorn nedlagt å anläggningen. Äro till anläggningen ämnen hämtade från fastigheten, skall skäligt avdrag därför göras.

Sker hembud i annat fall än då lösningsskyldighet enligt andra stycket föreligger, men vill ej jordägaren lösa, eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarat sig därtill villig, äge arrendatorn bortföra vad han påkostat; återställe dock jord eller byggnad i det skick, vari han mottog den. Är ej vad arrendatorn sålunda äger från fastigheten skilja bortfört inom tre månader från det arrendet upphörde eller anspråk på inlösen därav slutligen ogillades, tillfalle det jordägaren utan lösen. Äro till byggnad eller annan anläggning ämnen hämtade från fastigheten, må byggnaden eller anläggningen ej borttagas, innan värdet av vad från fastigheten tagits blivit jordägaren gottgjort.

Förmenar jordägaren att lösningsskyldighet enligt andra stycket ej före-

ligger, eller kan överenskommelse ej träffas om vad han enligt denna paragraf bör utgiva i lösen eller erhålla i gottgörelse, skall frågan avgöras i den ordning, 8 § bestämmer.

33 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äge borgenärerna uppsäga avtalet; sker ej uppsägning sist å trettionde dagen från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tid, svare borgenärerna för legoavtalets fullgörande till legotidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången av först sagda tid, intill dess på grund därav avtalet upphör att gälla.

Vill jordägaren själv uppsäga avtalet och återtaga fastigheten, äge därtill rätt, dock vid arrende för viss tid ej understigande femton år endast mot skyldighet att gälda lösen, som i 8 § sägs. Var avtalet slutet med förbehåll om rätt för arrendatorn att sätta annan i sitt ställe, och inträffar konkursen efter det arrendatorn tillträtt fastigheten, må jordägaren ej uppsäga avtalet, där borgenärerna inom tre månader från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tid gitta visa, att överlåtelse skett i enlighet med avtalet; sker överlåtelse senare men innan jordägaren gjort bruk av sin rätt, vare han samma rätt förlustig.

Uppsäges avtalet av anledning, som nu sagts, vare jordägaren berättigad till skadestånd, utan så är att avtalet var ingånget för viss tid ej understigande femton år och han själv uppsade avtalet.

43 §.

Varder i fråga om jordägarens eller arrendatorns rättigheter eller skyldigheter annorlunda avtalat än ovan i detta kapitel är sagt, vare utom i fall, som i 1 §, 2 § första stycket, 3 och 7 §§ avses, det avtal gällande.

Om jordbruksarrenden under bolag och med dem likställda jordägare.

45 §.

Tillhör jord å landet, vilken upplåtes på arrende, vid avtalets ingående bolag eller ekonomisk förening, och omfattar arrendet odlad jord till en vidd av minst fyra och högst tjugufem hektar, gälle de bestämmelser, som här nedan upptagas i 46—54 §§.

Vad i första stycket stadgas skall äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelse av jord, tillhörig enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, och uppenbarligen besitter fastigheten huvudsakligen i ändamål att därav bereda sig inkomst annorledes än genom jordbruket. Vid bedömande av frågan, huruvida fastighet huvudsakligen besittes för jordbruk, skola i samma ägares hand befintliga genom ägostyckning, jordavsöndring eller avstyckning skilda områden av samma hemman eller lägenhet betraktas såsom en fastighet.

46 §.

Upplåtelse, som i 45 § avses, skall ske för viss tid, ej understigande femton år, eller ock för arrendatorns livstid. Avser upplåtelsen fastighet, varöver upplåtaren ej äger förfoga utöver sin egen besittningstid, må den dock jämväl kunna ske för sådan tid. Avtal för viss tid, vilket varit gällande femton år, må förlängas även för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av femton år.

Är arrendeavtalet gällande för viss tid, äge arrendatorn uppsäga arrendet till upphörande med utgången av femte arrendeåret; uppsäge dock avtalet senast sex månader därförinnan, eller vare sin rätt därtill förlustig. Enahanda rätt tillkomme arrendatorn vid utgången av vart femte år därefter.

47 §.

Lega, som utsättes i penningar eller naturalster, skall vara till beloppet bestämd.

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn, där legan är utsatt i penningar eller naturalster, skälig nedsättning däri; och skall i ty fall vad i 36 § stadgas angående påföljd av dröjsmål med erläggande av arrende icke äga tillämpning, där arrendatorn före förfallodagen påyrkat nedsättning i legan och inom en månad efter det legans lägre belopp blivit slutligen bestämt erlägger detta belopp.

48 §.

Jordägaren åligge att vid tillträdet avlämna för jordbruket nödiga byggnader i sådant skick att därå ej tarvas ombyggnad eller annan än mindre reparation. Med mindre reparation förstås avhjälpande av smärre brister å golv, vägg- och takbeklädnad, fönster, dörrar, trappor, eldstäder, murar och fast inredning ävensom andra åtgärder, vilka äro att anse såsom tillfällig lagning.

Befinnes vid tillträdessynen i fråga om fastighetens åbyggnader föreligga brist, för vilkens undanröjande det enligt första stycket ankommer på jordägaren att ansvara, skall vid synen bestämmas arbetets omfattning och beskaffenhet samt den tid och den kostnad det anses betinga ävensom föreläggas jordägaren att inom den utsatta tiden verkställa arbetet. Verkställer ej jordägaren arbetet inom den utsatta tiden, äge arrendatorn utföra det i jordägarens ställe; vill arrendatorn hellre uppsäga avtalet, vare det honom öppet, där ej bristen är av allenast ringa betydelse. För den tid fastigheten är i bristfälligt skick njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; äge ock rätt till skadestånd.

Botar arrendatorn i fall, som nu sagts, brist i jordägarens ställe, äge han i mån av arbetets utförande undfå gottgörelse med det vid synen fastställda belopp.

Äskar jordägaren eller arrendatorn bevis, huruvida jordägaren behörigen utfört arbete, som vid syn ålagts honom, vare berättigad att påkalla särskild syn, som i 14 § andra stycket sägs.

49 §.

Vid tillträdessynen skall bestämmas vilka å fastigheten befintliga byggnader äro nödiga för jordbruket.

Erfordras under arrendetiden, utan att vållande ligger arrendatorn till last, att nybyggnad eller ombyggnad sker av hus, som enligt vad sålunda bestämts är att hänföra till nödig byggnad, eller att å sådant hus verkställes annan än mindre reparation, vare jordägaren skyldig att utan oskäligt dröjsmål därom besörja. Underlåter han det, vare lag som i 48 § sägs, dock att vad där stadgas om tillträdessyn i stället skall gälla särskild syn, som i 14 § andra stycket sägs.

50 §.

Arrendatorn åligge att väl hävda jorden, avhjälpa sådana brister å nödiga byggnader, som föranleda blott mindre reparation, samt vårda och underhålla övriga fastighetens tillhörigheter, så att icke något under arrendetiden försämras; äge dock till botande av brandskada, som utan arrendatorns vållande timat å byggnad, av jordägaren undfå skälig gottgörelse för kostnaden. Eftersätter arrendatorn vad sålunda åligger honom, ersätte han jordägaren, när fastigheten avträdes. Finnes arrendatorn då hava på egen bekostnad avhjälpt brist, som befanns vid tillträdet, njute han därför gottgörelse av jordägaren.

51 §.

Finnes å fastigheten hus, som enligt vad vid tillträdessynen bestämts icke är att hänföra till nödig byggnad, skall det anses undantaget från arrendet. Ingår byggnaden i arrendet, gälle angående nybyggnads- och underhållsskyldighet vad om nödig byggnad är stadgat.

52 §.

Ej må arrendatorn förbjudas att för husbehov nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än såvitt angår visst fiskevatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande, eller kräftfångst.

53 §.

Förbehåll i arrendeavtal vare mot arrendatorn utan verkan, om det strider mot vad som stadgats i 8 § andra stycket, 9 § första stycket, 12 § sista stycket, 14 eller 17 §, 18 § tredje och fjärde styckena, utom vad angår elektrisk anläggning, 47—50 §§ eller 52 §.

54 §.

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att arrendeavtal, som skriftligen upprättats, undantages från tillämpning av något av stadgandena i 46—50 §§ eller 52 eller 53 §, och innehåller avtalet förbehåll, att medgivande därtill må sökas, ankomme på Konungens befallningshavande i det län, där fastigheten är belägen, att medgiva sådant undantag.

Såsom sådan omständighet skall särskilt anses, att på grund av det arrenderade områdets beskaffenhet och omfattning arrendatorn icke av jordbruket kan erhålla sin huvudsakliga bärgning, eller att med hänsyn till eget jordbruk eller skogsbruk det för jordägaren är av synnerlig vikt att över området äga friare bestämmanderätt än som följer av ovan nämnda stadganden.

Över Konungens befallningshavandes beslut i ärende, som nu sagts, må klagan föras i den ordning, som för ekonomimål i allmänhet är stadgad.

Avslås ansökningen, skall, därest arrendeavtalet ej annorlunda stadgar, detsamma anses förfallet.

Om jordbruksarrenden under fideikommiss.

55 §.

Upplåtes fideikommissjord å landet på arrende och omfattar upplåtelsen odlad jord till en vidd av minst fyra och högst tjugufem hektar, skall upplåtelsen ske för viss tid, ej understigande tio år, eller för arrendatorns livstid eller fideikommissinnehavarens besittningstid. Avtal för viss tid, vilket varit gällande tio år, må dock förlängas jämväl för kortare tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av tio år.

Å sådan upplåtelse skall stadgandet i 54 § äga motsvarande tillämpning.

56 §.

Har arrendeavtal rörande fideikommissjord slutits för viss tid eller för arrendatorns livstid, vare avtalet gällande jämväl för annan innehavare av fideikommisset än upplåtaren; dock vare, där de avtalade arrendevillkoren med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets ingående icke kunna anses skäliga eller eljest äro i väsentlig mån stridande mot nye innehavarens berättigade anspråk, honom öppet att uppsäga avtalet. Sker ej uppsägning inom sex månader efter det nye innehavaren tillträdde fideikommisset, vare han sin rätt därtill förlustig.

Uppsäges avtalet av anledning, som nu sagts, vare nye innehavaren, där han ej åtnöjes med den i avtalet tingade legan, berättigad att av arrendatorn bekomma skälig ersättning för den tid, denne efter nye innehavarens tillträde av fideikommisset suttit kvar i arrendet.

Vad i denna paragraf stadgats äger ej tillämpning i fråga om upplåtelse av jordbruk, som är att anse såsom huvudgård till fideikommiss.

Om arrende för annat ändamål än jordbruk.

57 §.

Avtal, varigenom jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk, skall upprättas skriftligen, där ej upplåtaren eller arrendatorn annorlunda åsämjas.

Å sådan upplåtelse skola stadgandena i 4 §, 5 § första stycket, 6—9 §§, 18 § utom vad angår elektrisk anläggning, 22, 25 och 26 §§, 27 § första stycket,

28—34, 36—41 §§, 42 § första stycket och 56 § äga motsvarande tillämpning; dock att vad 33 § stadgar angående rätt för jordägaren att uppsäga avtalet ej skall tillämpas efter det arrendatorn tillträtt fastigheten, ej heller innan tillträde skett, där arrendatorn på anfordran inom utgången av nästa dag för avtalets fullgörande ställer säkerhet, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas.

Är ej arrendetiden bestämd, skall avtalet upphöra att gälla efter det uppsägning å någondera sidan skett.

Ej må genom förbehåll i avtalet stadgas inskränkning i arrendatorns rätt att vid överlåtelse av fastigheten kvarsitta, ej heller för arrenderättens förverkande stadgas annan grund än 36 och 37 §§ bestämma; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

Angående upplåtelse av nyttjanderätt till gravplats å kyrkogård eller annan allmän begravningsplats är särskilt stadgat.

3 KAP.

Om hyra.

6 §.

Är ej — — — — — — — — — — — — — — — — — slut.

Vad i 2 kap. 7 § stadgas om arrendeavtal skall äga motsvarande tillämpning beträffande hyresavtal.

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 1927.

Genom denna lag upphäves lagen den 13 maj 1921 (nr 207) med vissa bestämmelser rörande arrende av fideikommissjord.

---

2) Lag

om ändrad lydelse av 10 § i lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 22) om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

Härigenom förordnas, att 10 § i lagen den 14 juni 1907 om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom skall erhålla följande ändrade lydelse:

10 §.

I fråga om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand är särskilt stadgat.

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 1927.

---

3) Lag

angående utsträckt tillämpning av lagen den 25 juni 1909 (nr 57 s. 2) om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne ävensom angående ändring i vissa delar av samma lag.

Härigenom förordnas, *dels* att lagen den 25 juni 1909 om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne skall utsträckas att gälla på sätt som följer av vad här nedan stadgas, *dels* att lagens överskrift och inledande stadgande skola lyda som nedan sägs, *dels ock* att 1, 3, 5, 6, 19, 21, 22, 23, 25, 30 och 31 §§ i samma lag skola, 1, 3, 5, 6, 21, 25 och 31 §§ i nedan angivna delar, hava följande ändrade lydelse ävensom att i lagen skall införas en ny paragraf, betecknad 32 §, av den lydelse nedan angives:

Lag om arrende av viss jord å landet i Norrland och vissa delar av Svealand.

Härigenom förordnas, att med avseende å arrende av jord å landet inom Norrbottens, Västerbottens, Jämtlands, Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs och Värmlands län samt Degerfors, Karlskoga, Bjurtjärns, Grythyttans, Hällefors, Hjulsjö, Järnboås, Nora, Vikers och Ljusnarsbergs socknar av Örebro län följande bestämmelser skola lända till efterrättelse, där arrendet omfattar högst tjugufem hektar odlad jord och minst fyra hektar inrösningsjord samt jorden vid arrendeavtalets ingående äges av bolag eller ekonomisk förening eller ock av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, och uppenbarligen besitter fastigheten huvudsakligen i ändamål att därav bereda sig inkomst annorledes än genom jordbruket:

1 §.

Arrendeavtal — — — — — verkan.

Brukar någon mot lega jord, som i denna lag avses, och har skriftlig avhandling därom ej upprättats, vare jordägaren pliktig att, där brukaren sådant äskar, genom skriftlig handling bekräfta den brukaren sålunda tillkommande arrenderätt. Vill jordägaren ej utgiva sådan handling, må domstol på yrkande av brukaren stadfästa arrenderätten sådan densamma, enligt vad om avtalet kan utredas och med denna lag överensstämmer, finnes böra lagligen bestämmas. Sådant beslut av domstol medför samma verkan som skriftligt arrendekontrakt.

3 §.

Den, som — — — — — — — — — — slut.

Är arrendeavtalet gällande för viss tid, äge arrendatorn uppsäga arrendet till upphörande med utgången av femte arrendeåret; uppsäge dock avtalet senast

sex månader därförinnan, eller vare sin rätt därtill förlustig. Enahanda rätt tillkomme arrendatorn vid utgången av vart femte år därefter. Har arrendatorn i avtalet förbehållit sig rätt att eljest uppsäga arrendet, vare det gällande.

5 §.

Lega — — — — — — — — — — bestämd.

Åligger arrendatorn enligt arrendeavtalet att utgöra dagsverken eller annat arbete, skall lända till efterrättelse vad i 2 kap. 7 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom stadgas.

Inträffar — — — — — — — — — — densamma.

6 §.

Utan — — — — — — — — — — därav.

Är arrendeavtal slutet för viss tid ej understigande femton år, och vill arrendatorn lämna från sig arrendet, bjude då jordägaren att återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skälig lösen. Vill ej jordägaren det, eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarat sig därtill villig, vare arrendatorn öppet att i sitt ställe sätta annan, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Vill jordägaren återtaga fastigheten, men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, varde beloppet bestämt vid avträdessyn, som nedan sägs.

Är arrendeavtal gällande för viss tid, understigande femton år, må arrendatorn jämväl på sätt ovan är stadgat lämna ifrån sig arrendet, sedan fem arrendeår tilländagått.

19 §.

Har arrendatorn på egen bekostnad å fastigheten uppfört byggnad, eller har han utöver vad honom ålegat verkställt plantering av fruktträd, bärbuskar eller prydnadsträd eller eljest å fastigheten nedlagt kostnad, hembjude det jordägaren till inlösen, när han frånträder arrendet.

Hembjudes elektrisk anläggning för fastighetens förseende med belysning eller drivkraft, vare om jordägarens skyldighet att lösa anläggningen, där ej annorlunda är avtalat, lag som i 2 kap. 18 § lagen om nyttjanderätt till fast egendom sägs.

Sker hembud i fall, då lösningsskyldighet enligt andra stycket ej föreligger, och vill jordägaren lösa, men kan ej överenskommelse träffas om vad i lösen bör utgå, skall frågan därom avgöras, där så ske kan, vid avträdessynen, men eljest av skiljemän i den ordning, som i 2 kap. 8 § nyss nämnda lag för däri avsett fall stadgas. Vill ej jordägaren lösa, eller har han ej inom en månad efter det hembudet gjordes förklarat sig därtill villig, äge arrendatorn bortföra vad han påkostat; återställe dock jord eller byggnad i det skick, vari han mottog den. Är ej vad arrendatorn sålunda äger från fastigheten skilja bortfört inom tre månader från det arrendet upphörde eller anspråk på inlösen därav

slutligen ogillades, tillfalle det jordägaren utan lösen. Äro till byggnad eller annan anläggning ämnen hämtade från fastigheten, må byggnaden eller anläggningen ej borttagas, innan värdet av vad från fastigheten tagits blivit jordägaren gottgjort; skolande ersättningen, där ej överenskommelse kan träffas, fastställas i den ordning nyss är sagt.

21 §.

Arrendatorn vare oförhindrad att å den arrenderade jorden verkställa nyodling eller åtgärd för anordnande av varaktigt betesbruk, dock ej utan jordägarens medgivande å mark, varå finnes ståndskog eller växtligt ungskogsbestånd eller varå jordägaren vidtagit eller är skyldig vidtaga åtgärder för återväxtens betryggande. Ej heller må utan sådant medgivande nyodling ske å mark, därå särskilda åtgärder vidtagits för varaktigt betesbruk. Utan jordägarens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verkställa bränning av jord.

Arrendatorn vare berättigad — — — — — felande.

Utöver — — — — — avkastning.

22 §.

Finnes ej å den arrenderade jorden erforderligt bete för de hästar och nötkreatur, som kunna vinterfödas därå, och utgör denna jord allenast visst område av en jordägaren tillhörig fastighet, vare arrendatorn efter ortens sed berättigad till nödigt bete jämväl å övrig skog eller utmark, som hör till fastigheten; dock att därvid må av jordägaren undantagas mark, varå i skogsvårdssyfte vidtagits anordningar, som av betesrätten skulle lida märkligt intrång.

23 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å fastigheten är särskilt stadgat. Ej må arrendatorn förbjudas att för husbehov nyttja det fiske, som hör till den arrenderade jorden, i vidare mån än så vitt angår visst fiskevatten, där särskilda åtgärder av jordägaren vidtagits till fiskets förbättrande, eller kräftfångst.

25 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, äge borgenärerna uppsäga avtalet; sker ej uppsägning sist å trettionde dagen från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tid, svare borgenärerna för legoavtalets fullgörande till legotidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången av först sagda tid, intill dess på grund därav avtalet upphör att gälla.

Vill jordägaren själv uppsäga avtalet och återtaga fastigheten, äge därtill rätt, dock, där avtalet var ingånget för viss tid ej understigande femton år eller gällde för viss kortare tid, varav fem år tilländagått, endast mot skyldighet att gälda lösen, som i 6 § sägs. Var avtalet slutet med förbehåll om rätt för arren-

datorn att sätta annan i sitt ställe, och inträffar konkursen efter det arrendatorn tillträtt fastigheten, må jordägaren ej uppsäga avtalet, där borgenärerna inom tre månader från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tid gitta visa, att överlåtelse skett i enlighet med avtalet; sker överlåtelse senare, men innan jordägaren gjort bruk av sin rätt, vare han samma rätt förlustig.

Uppsäges — — — — — lösen.

30 §.

Utöver de bestämmelser, denna lag innehåller, skola i avseende å arrendeupplåtelse, varå lagen har avseende, lända till efterrättelse stadgandena i 1 kap. av lagen om nyttjanderätt till fast egendom, i vad dessa stadganden angå arrende, samt i 2 kap. av samma lag 4—6 §§, 22 §, 24—32 §§, 34 §, 35 §, 38 §, 40 §, 41 § samt i tillämpliga delar 42 §.

31 §.

Visas — — — — — undantag.

Såsom sådan omständighet, som nu sagts, skall särskilt anses, att det arrenderade området till beskaffenhet och omfattning icke är sådant, att självständigt jordbruk kan idkas därå, eller att med hänsyn till eget jordbruk eller skogsbruk det för jordägaren är av synnerlig vikt att över området äga friare bestämmanderätt än som följer av vad ovan i denna lag är stadgat.

Över — — — — — allmänhet.

Skall — — — — — stadgat.

Avslås — — — — — förfallet.

32 §.

Vid bedömande av frågan, huruvida fastighet huvudsakligen besittes för jordbruk, skola i samma ägares hand befintliga genom ägostyckning, jordavsöndring eller avstyckning skilda områden av samma hemman eller lägenhet betraktas såsom en fastighet.

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 1927, från och med vilken dag lagen den 10 maj 1912 (nr 61) om utsträckt tillämpning av lagen om arrende av viss jord å landet inom Norrland och Dalarne den 25 juni 1909 skall upphöra att gälla; och skall inom de delar av riket, i vilka lagen den 25 juni 1909 före den 1 augusti 1927 icke varit gällande, med avseende å tillämpning av lagen å avtal, som träffats dessförinnan, samt samma lags förhållande till äldre lagstiftning gälla de grunder, vilka beträffande arrende i allmänhet finnas stadgade i lagen om vad iakttagas skall i avseende å införande av lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

---

4) Lag

om ändrad lydelse av 40 § förordningen den 16 juni 1875 (nr 42 s. 12) angående inteckning i fast egendom.

Härigenom förordnas, att till 40 § förordningen den 16 juni 1875 angående inteckning i fast egendom skall fogas ett tredje stycke av denna lydelse:

Sökes inteckning på grund av domstols beslut, som enligt vad därom är stadgat skall äga samma verkan som skriftligt arrendekontrakt, vare upplåtarens hörande ej nödigt men må ansökningen icke bifallas förr än beslutet vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 1927.

Stockholm den 7 juni 1927.

Med undersåtlig vördnad.