

går äganderätten till fastigheten å tomträttshavaren och är tomträten inskriven, gälle dock tomträten till dess inskrivningen dödas. Ehuru inskrivningen dödates, svare fastighetsägaren för rättighet, som oberoende av inskrivning var gällande i tomträten.

### 23 §.

Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskilling upptages av expropriationsdomstol.

### 24 §.

Angående rättegången i mål som avses i 23 § gälle vad om expropriation i allmänhet är stadgat, i den mån det är tillämpligt. Rör tvisten fråga som kan inverka på den rätt som tillkommer innehavare av inskriven rättighet, vare rätten ej bunden av parts yrkande eller medgivande.

I mål angående bestämmande av löseskilling vare fastighetsägaren skyldig att, i den mån ej annat föranledes av vad i 18 kap. 6 och 8 §§ rättegångsbalken stadgas, ersätta tomträttshavarens rättegångskostnad.

### 25 §.

När talan väckes angående omprövning eller jämkning av avgäld eller om klander av uppsägning så ock när dom eller slutligt beslut i målet vunnit laga kraft, skall rätten genast göra anmälan därom till inskrivningsdomaren för anteckning i tomträtsboken.

### 26 §

Vad i handelsbalken eller särskild författning är föreskrivet om förmånsrätt i fast egendom för fordran gälle ock i fråga om fordran i tomträtt.

Bestämmelserna i utsökningslagen, lagsökningslagen och konkurslagen angående fast egendom och rättighet däri skola äga motsvarande tillämpning i fråga om tomträtt.

Vid expropriation eller annat sådant tvångsförvärv som avser tomträtt skall tomträten anses likställd med fast egendom.

## 18 KAP.

### Om vattenfallsrätt

---

## 19 KAP.

**Om servitut**

## 1 §.

I fast egendom må, för tillgodoseende av ändamål av stadigvarande betydelse för annan fast egendom, ägaren upplåta servitut, såsom angående väg, upplagsplats, brygga, ledning för vatten, avlopp, kraft eller annat, tillgodogörande av strömfall, vattentäkt, torv-, ler- eller grustäkt, jakt eller fiske eller bebyggelse.

Såsom servitut skall ock anses rättighet, som upplåtes av den fasta egendomens ägare, att för ändamål som sägs i första stycket nyttja byggnad eller annan anläggning som där avses, om denna på grund av servitut eller eljest enligt lag hör till egendomen.

Upplåtelse av servitut skall ske skriftligen.

## 2 §.

Servitut må även upplåtas i eller till förmån för byggnad eller annan anläggning, som ej hör till fastighet, eller gruvegendom. I fråga om sådant servitut gälle i tillämpliga delar vad i detta kapitel är stadgat om servitut, som upplåtes i eller till förmån för fast egendom.

## 3 §.

Såsom servitut må ej upplåtas rätt att såsom råvara för industriell verksamhet eller eljest annorledes än för husbehov taga i anspråk å den fasta egendomen förekommande berg- eller jordarter eller att därå idka jakt eller fiske annorledes än för husbehov eller för tillgodoseende av jakt- eller fiskevård å den härskande fastigheten.

Ej heller må såsom servitut upplåtas rätt till skogsfång. Om upplåtelse av servitutsrätt till betesmark är särskilt stadgat; ej må därutöver sådant servitut upplåtas.

## 4 §.

Servitut må ej upplåtas i eller till förmån för fastighet inom område, där stadsplan eller byggnadsplan genomförts, om servitutet avser ändamål som omfattas av planen. Avser servitut, som upplåtits innan sådan plan genomförts, ändamål som omfattas av planen, vare servitutet med planens genomförande ej längre gällande.

## 5 §.

Med servitut må förenas skyldighet för den härskande fastighetens ägare att för servitutet utgiva vederlag i särskilda poster att under servitutets bestånd erläggas å viss återkommande förfallodag antingen med oförändrat belopp eller med belopp som efter angivna grunder bestämmas för varje förfallodag.

Är servitutet upplåtet till förmån för flera fastigheter gemensamt, svare ägarna för vederlaget, en för alla och alla för en; mellan ägarna inbördes skall ansvaret fördelas i förhållande till varje fastighets nytta av servitutet.

## 6 §.

I upplåtelsehandlingen skola angivas den tjänande fastigheten och den eller de härskande fastigheterna samt det ändamål för vilket upplåtelsen äger rum. Handlingen skall tillika innehålla de närmare bestämmelser om servitutets utövning som skola iakttagas. Skall servitutet begränsas till viss tid eller bero av villkor, skall det upptagas i handlingen. I fråga om vederlag, som avses i 5 §, skola uppgivas de särskilda posternas förfallotid samt, om dessa ej skola erläggas med oförändrat belopp, de grunder efter vilka deras storlek skall bestämmas.

## 7 §.

Servitut innebär skyldighet för ägaren av den tjänande fastigheten, i vems hand denna än är, att i den omfattning som följer av upplåtelsen tåla att fastigheten användes för det med upplåtelsen avsedda ändamålet eller underlåta sådan utövning av honom såsom ägare tillkommande befogenhet som skulle stå i strid med sagda ändamål. Han vare ock, såframt upplåtelsen innehåller åtagande därom, skyldig att å fastigheten underhålla väg, byggnad eller annan anläggning för servitutets utövning.

## 8 §.

Rätten till servitut är förenad med äganderätten till den härskande fastigheten och må ej särskilt överlåtas.

## 9 §.

Överlåtes fastighet, varmed är förenad skyldighet att utgiva vederlag i särskilda poster, och skall skyldigheten bestå mot nye ägaren eller vill denne ändock utöva servitutet, svare han för belopp som förre ägaren haft att utgiva, dock ej om beloppet förfallit till betalning tidigare än sex månader före nye ägarens tillträde. Mot nye ägaren skall beloppet anses förfallet vid tillträdet.

## 10 §.

Ägaren av den härskande fastigheten skall vid servitutets utövning så förfara att icke därigenom den tjänande fastigheten betungas mer än nödigt.

Har den härskande fastighetens ägare å den tjänande fastigheten väg, byggnad eller annan anläggning, åligge honom att hålla denna i sådant skick att skada eller olägenhet icke på grund av hans försummelse tillskynas den tjänande fastighetens ägare.

## 11 §.

Har den härskande fastighetens ägare överskridit sin rätt eller ägare av någondera fastigheten åsidossat sin skyldighet på grund av servitutet, ålig-

ge honom att återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts samt ersätta skadan.

#### 12 §.

Är i fall som avses i 11 § vad endera låtit komma sig till last av väsentlig betydelse för den andre och följer ej rättelse inom skälig tid efter anmaning eller har den härskande fastighetens ägare dröjt med erläggande av vederlag, då sådant enligt 5 § skall utgå, utöver en månad efter förfallodagen, må den andre häva servitutet; han äge ock erhålla ersättning för förlust som åsamkas honom till följd av servitutets upphörande.

Vill endera av anledning som sägs i första stycket häva servitutet, skall han utan oskäligt dröjsmål giva den andre meddelande därom vid påföljd att hans rätt därtill eljest går förlorad. Ej må servitutet hävas, sedan betalning ägt rum eller vad som eljest eftersatts blivit fullgjort.

#### 13 §.

Delas den härskande fastigheten och har ej därvid bestämts vilken eller vilka av de nya fastigheterna servitutet skall tillkomma, gälle det, om ej annat följer av upplåtelsen, till förmån för envar av de nya fastigheterna.

Skall vederlag enligt 5 § utgå för servitutet, svare ägarna av de nya fastigheterna eller, om servitutet ej skall gälla till förmån för envar av dessa, ägarna av de fastigheter servitutet skall tillkomma, en för alla och alla för en; mellan ägarna inbördes skall ansvaret fördelas i förhållande till varje fastighets nytta av servitutet efter delningen.

#### 14 §.

Delas den tjänande fastigheten och skall vederlag enligt 5 § utgå för servitutet, tillkomme det ägarna av de nya fastigheterna i förhållande till varje fastighets besvär av servitutet efter delningen.

#### 15 §.

Ej må till följd av den härskande eller den tjänande fastighetens delning eller sammanläggning med annan fastighet eller eljest på grund av ändrade förhållanden den tjänande fastigheten belastas utöver vad som må anses vara förutsatt vid upplåtelsen.

#### 16 §.

Sammanläggas den härskande och den tjänande fastigheten, upphör servitutet att gälla.

#### 17 §.

Är servitut upplåtet utan vederlag eller mot vederlag, som ej utgår enligt 5 §, må ägaren av den härskande fastigheten när som helst avstå från servitutet; dock åligger honom att därom underrätta ägaren av den tjänande fastigheten.

#### 18 §.

Är på grund av jorddelning eller sammanläggning eller eljest till följd av ändrade förhållanden ändamålet med servitutet att anse som förfallet, må, även om annat förbehållits, rätten på talan av den tjänande fastighetens ägare förordna om servitutets upphörande.

Har servitut under avsevärd tid icke utövats och äro även eljest omstän-

digheterna sådana att det måste anses vara övergivet, äge rätten på talan av den tjänande fastighetens ägare förklara att servitutet upphört.

Att förordnande om upphörande av servitut, som innefattar rätt till jakt, må meddelas, ehuru sådana omständigheter icke föreligga som avses i första stycket, därom är särskilt stadgat.

19 §.

Är till följd av ändrade förhållanden nyttan av servitutet ringa i jämförelse med belastningen för den tjänande fastigheten, må, även om annat förbehållits, rätten på talan av dennas ägare förordna att servitutet skall avlösas.

20 §.

Är till följd av ändrade förhållanden servitut, som skall utövas å visst ställe eller å annat begränsat område, till märkligt förfång för den tjänande fastigheten och finnes genom anvisning av annat ställe eller område för dess utövning väsentlig fördel kunna beredas fastigheten utan att avsevärd olägenhet uppkommer för den härskande fastigheten, må, även om annat förbehållits, rätten på talan av ägaren till den tjänande fastigheten förordna om servitutets förflyttning. För kostnad och skada, som tillskyndas den härskande fastighetens ägare, vare denne berättigad till ersättning.

21 §.

Är servitut upplåtet mot vederlag, som avses i 5 §, och finnes till följd av ändrade förhållanden ändamålet med servitutet hava förfallit eller väsentligen förlorat sin betydelse eller kunna med avsevärt mindre kostnad eller arbete tillgodoses på annat sätt, må, även om annat förbehållits, rätten på talan av den härskande fastighetens ägare förordna att servitutet skall avlösas.

22 §.

Skall servitut enligt vad därom är föreskrivet i 19—21 §§ avlösas eller förflyttas och kan ej överenskommelse träffas huruvida eller med vilket belopp löseskilling eller annan ersättning skall utgå, skall frågan prövas av skiljemän i den ordning som stadgats i 6 kap. 6 §.

23 §.

Angående utbrytning av servitut i samband med laga skifte eller såsom särskild jorddelningsförrättning så ock om begränsning eller förflyttning av servitut i samband med laga skifte är särskilt stadgat.

24 §.

Vill den härskande fastighetens ägare bortföra honom tillhörig för servitutet avsedd byggnad eller annan anläggning å den tjänande fastigheten, återställa han marken i tjänligt skick. Har rätten förordnat om servitutets upphörande eller detta eljest upphört och bortför han ej inom ett år byggnaden eller anläggning, tillfalle denna, om ej annat överenskommes, den tjänande fastighetens ägare utan lösen.

25 §.

Mål angående servituts upphörande, avlösning eller förflyttning enligt vad därom är stadgat i 18—21 §§ upptages av ägodelningsrätt. Beträffande ägodelningsrätten och rättegången i mål som här avses gälla såvitt angår

jord å landet vad i 21 kap. avdelningen A lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet är stadgat rörande jorddelningsmål, i den mån det är tillämpligt.

För kostnaderna i mål om servituts avlösning eller förflyttning skall rätten, ehuru talan bifalles, ålägga käranden betalningsskyldighet, om ej särskilda omständigheter föranleda att ersättningsskyldigheten bestämmes annorledes.

#### 26 §.

Äro i mål eller ärende angående servitut de härskande fastigheterna flera än tio, skall i avseende å delgivning med deras ägare vad i rättgångsbalken är stadgat om delgivning med byalag äga motsvarande tillämpning.

#### 27 §.

Vad i detta kapitel är stadgat om servitut gälle icke om servitut som tillkommit vid förrättning av jorddelningsmyndighet eller genom expropriation eller annat tvångsförvärv även om det grundar sig å förening eller annan överenskommelse.

### 20 KAP.

#### **Om rätt till andel i samfällt strömfall**

---

### 21 KAP.

#### **Om rätt till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet**

---

### 22 KAP.

#### **Om samfällighetsrätt och samfällighetsavtal**

#### 1 §.

För tillgodoseende av ändamål av stadigvarande betydelse för två eller flera fastigheter må ägaren av någondera fastigheten till förmån för den eller de övriga upplåta samfällighetsrätt i sin fastighet; upplåtelsen är beroende av att till förmån för hans fastighet motsvarande upplåtelse göres av den eller de andra fastigheternas ägare.

Samfällighetsrätt skall upplåtas genom skriftligt avtal mellan fastigheternas ägare eller, om fastigheterna tillhöra samme ägare, genom skriftlig upplåtelse; om sådan upplåtelse gälle vad i detta kapitel är stadgat angående samfällighetsavtal.

## 2 §.

Samfällighetsrätt må upplåtas allenast för ändamål, för vilket upplåtelse av servitut eller rätt till elektrisk kraft eller annan sådan nyttighet må äga rum.

Vad i 19 kap. 2 § är föreskrivet om upplåtelse av servitut i eller till förmån för byggnad eller annan anläggning, som ej hör till fastighet, eller gruvegendom äge motsvarande tillämpning i fråga om samfällighetsrätt.

Bestämmelserna i 19 kap. 3 och 4 §§ gälle ock beträffande samfällighetsrätt.

## 3 §.

De fastigheter i vilka samfällighetsrätt upplåtits utgöra i allt som angår tillgodoseende av det gemensamma ändamålet en samfällighet.

Delaktigheten i samfälligheten är förenad med äganderätten till varje särskild fastighet och må ej för sig överlåtas.

## 4 §.

För täckande av de kostnader som äro förenade med det gemensamma ändamålets tillgodoseende hava delägarna att till samfälligheten utgiva tillskott i penningar. Sådant tillskott må enligt överenskommelse mellan delägarna i samband med samfällighetsavtalet helt eller delvis betalas på en gång, såframt beloppet då erlägges och anteckning därom sker i avtalet, men skall i övrigt utgå i särskilda poster att under samfällighetens bestånd betalas å viss återkommande förfallodag med belopp, som efter angivna grunder bestämmas för varje förfallodag.

## 5 §.

I samfällighetsavtal skola angivas de fastigheter vilka ingå i samfälligheten och det ändamål som skall tillgodoses. Avtalet skall tillika innehålla närmare bestämmelser angående beskaffenheten och omfattningen av anläggning eller åtgärd, som tillämnas, och de efter varje fastighets beräknade nytta fastställda grunderna för bidragsskyldighetens fördelning mellan fastigheterna. Skall samfällighetsavtal begränsas till viss tid eller bero av villkor, skall det upptagas i avtalet. I fråga om tillskott, som skall utgå i särskilda poster, skola uppgivas de särskilda posternas förfallotid och de grunder efter vilka deras storlek skall bestämmas.

Skall till förmån för samfälligheten å viss däri ingående fastighet läggas besvär eller last, skall avtalet innehålla åtagande därom jämte uppgift om den ersättning som skall utgå till ägaren.

## 6 §.

Samfällighetsrätt innebär skyldighet för ägare av fastighet inom samfälligheten, i vems hand fastigheten än är, ej mindre att, i den omfattning som följer av avtalet, genom tillskott i penningar bidra till företag, anläggning eller åtgärd som erfordras än även att, enligt åtagande i avtalet, tåla att fastigheten nyttjas för samfälligheten eller till förmån för denna underlåta viss användning av fastigheten eller viss befogenhet som eljest tillkommer ägaren i denna hans egenskap eller underhålla väg, byggnad eller anläggning eller sörja för drift av pumpverk, elektrisk station, värme-central eller annan sådan anläggning som erfordras för samfälligheten.

## 7 §.

Överlåtes fastighet, varmed är förenad skyldighet att utgiva tillskott i särskilda poster, och skall samfällighetsrätten bestå mot nye ägaren eller vill denne ändock kvarstå som delägare, svare han för belopp som förre ägaren haft att utgiva, dock ej om beloppet förfallit till betalning tidigare än sex månader före nye ägarens tillträde. Mot nye ägaren skall beloppet anses förfallet vid tillträdet.

## 8 §.

Har delägare överskridit sin rätt eller åsidosatt sin skyldighet på grund av samfällighetsavtalet, åligge honom att återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts samt ersätta skadan. Talan må föras även av delägare, vars rätt är i fråga.

## 9 §.

Är i fall som avses i 8 § vad delägaren låtit komma sig till last av väsentlig betydelse för övriga delägare och följer ej rättelse inom skälig tid efter anmaning eller har delägare dröjt med erläggande av tillskott utöver en månad efter förfallodagen, må avtalet hävas i vad angår sådan delägare; denne vare ock skyldig att ersätta förlust som åsamkas övriga delägare till följd av hans utträde ur samfälligheten.

Hävningsrätt varom stadgats i första stycket må, om delägarna äro flera än två, utövas allenast av samfälligheten. Den som vill begagna sig av hävningsrätt skall utan oskäligt dröjsmål giva delägaren meddelande därom vid påföljd att hävningsrätten eljest går förlorad. Ej må avtalet hävas, sedan betalning ägt rum eller vad som eljest eftersatts blivit fullgjort.

## 10 §.

Delas fastighet, vari samfällighetsrätt är upplåten, svare ägarna av de nya fastigheterna, en för alla och alla för en, för tillskott som åvilat den odelade fastigheten; mellan ägarna inbördes skall ansvaret fördelas i förhållande till varje fastighets nytta av samfällighetsrätten efter delningen.

## 11 §.

Finnes det ändamål som avses med samfällighetsavtal till följd av ändrade förhållanden hava förfallit eller väsentligen förlorat sin betydelse eller kunna med avsevärt mindre kostnad eller olägenhet tillgodoses på annat sätt, må, även om annat avtalats, rätten på talan av samfälligheten eller delägare i denna förordna att samfälligheten skall upplösas.

Föreligger förhållande, som avses i första stycket, allenast beträffande viss delägare, må på talan av delägaren förordnas att samfällighetsrätten i hans fastighet skall avlösas.

## 12 §.

Vad i 19 kap. 18—21 §§ är stadgat om servituts upphörande eller dess avlösning eller förflyttning äge motsvarande tillämpning i fråga om last eller besvär, som på grund av samfällighetsavtal åligger särskild fastighet inom samfälligheten; samfälligheten skall därvid anses som härskande fastighet.

I fråga om samfällighetsrätt skola i övrigt bestämmelserna i 19 kap. 10, 15, 16 samt 22—24 §§ i tillämpliga delar gälla.



## 13 §.

Äro delägarna i samfällighet flera än två, skall för handhavande av samfällighetens angelägenheter utses styrelse, bestående av en eller flera ledamöter. Delägarna må ock, då de äro allenast två, utse styrelse.

Styrelse utses av delägarna å samfällighetsstämma; vid styrelseval gälle i fråga om rösträtt och besluts fattande vad i 26 § är föreskrivet.

## 14 §.

Anmälan om styrelseval skall ske till länsstyrelsen i det län där enligt beslut å samfällighetsstämma styrelsen skall hava sitt säte; ej må som sådant utses ort utom det län, där samfälligheten eller större delen därav är belägen.

Vid anmälan skall fogas styrkt avskrift av samfällighetsavtalet så ock protokoll från samfällighetsstämma, utvisande den ort där styrelsen skall hava sitt säte, vem eller vilka som utsetts till styrelse och under vilken firma verksamheten skall bedrivas. Länsstyrelsen skall tillse, att firman uttrycker samfällighetens ändamål och är i övrigt lämplig samt tydligt skiljer sig från andra förut anmälda eller registrerade firmor.

Sker ändring i styrelsens sammansättning eller i fråga om ort, där styrelsen har sitt säte, skall styrelsen genast göra anmälan därom hos länsstyrelsen.

## 15 §.

Sedan anmälan om styrelseval behörigen skett, äger allenast styrelsen i förhållande till tredje man företräda samfälligheten. Angående tecknande av firma, om ej denna befogehet skall tillkomma allenast styrelsen, beslutar samfällighetsstämma. Anmälan om särskilt utsedda firmatecknare skall av styrelsen göras till länsstyrelsen.

Handla delägarna i samfälligheten eller någon, som företräder dessa, å samfällighetens vägnar innan, i fall som avses i 13 § första stycket, anmälan om styrelseval behöringen skett, svare de som deltagit i beslut eller åtgärd som nu sagts för därav uppkommande förbindelser en för alla och alla för en såsom för egen skuld.

## 16 §.

Har styrelseledamot avgått eller hans uppdrag eljest upphört, utan att anmälan om nytt val skett, och är styrelsen ej ändock beslutför, äge länsstyrelsen på yrkande av någon, vars rätt kan vara beroende av att behörig styrelse finnes, förordna syssloman att, intill dess efter inkommen anmälan om verkställt val förordnandet återkallas, antingen ensam eller jämte de styrelseledamöter, som må finnas, handhava samfällighetens angelägenheter och såsom styrelse företräda denna. Sådan syssloman åtnjute av samfälligheten arvode, som bestämmes av länsstyrelsen.

## 17 §.

Styrelsen åligge att i samråd med delägarna och i överensstämmelse med deras beslut, om det ej finnes stridande mot lag eller samfällighetsavtalet, utöva de befogenheter som tillkomma samfälligheten i förhållande till delägarna, ombesörja arbete, som erfordras för samfälligheten, tillse att de förmaner som samfälligheten har till uppgift att bereda delägarna komma dessa till godo utan att någon delägare missgynnas, uttaga delägarnas tillskott, låta föra samfällighetens räkenskaper på sätt om bokföring är i allmänhet stadgat och i övrigt handhava samfällighetens angelägenheter.

## 18 §.

Såsom styrelsens beslut gälle den mening, om vilken vid sammanträde de flesta röstande förena sig, samt vid lika röstetal den mening som biträdades av ordföranden vid sammanträdet.

Ej må styrelseledamot taga befattning med fråga rörande avtal mellan honom och samfälligheten, ej heller eljest med angelägenhet, vari han äger ett väsentligt intresse, som kan vara stridande mot samfällighetens.

Vill styrelsen väcka talan mot samfälligheten, skall styrelsen kalla delägarna till stämma för val av ombud att föra samfällighetens talan. Stämning delgives genom att föredragas å stämman.

## 19 §.

Uttaxering av delägarnas tillskott skall verkställas sålunda att styrelsen upprättar och å stämma för granskning framlägger debiteringslängd, upp-tagande det belopp som skall uttaxeras, vad därav enligt de i samfällighetsavtalet angivna grunderna belöper å varje delägare samt tiden för inbetalningen.

Finnas tillgängliga medel ej förslå till betalning av klar och förfallen gäld, för vilken samfälligheten svarar, åligger styrelsen att ofördröjligen upprätta och för granskning å stämma framlägga särskild debiteringslängd samt att, oberoende av delägarnas beslut, omedelbart uttaga vad som erfordras.

Prövas i fall som avses i andra stycket försummelse ligga styrelsens ledamöter till last, vare de en för alla och alla för en såsom för egen skuld betalningsskyldiga för borgenärens fordran. Är försummelsen uppenbar, förordne länsstyrelsen på borgenärens yrkande syssloman att utdebitera och uttaga erforderligt belopp. Sysslomannen äge av samfälligheten uppbära arvode, som bestämmes av länsstyrelsen.

## 20 §.

Anser delägare att den uttaxering eller fördelning som verkställts enligt 19 § icke överensstämmer med samfällighetsavtalet, äge han mot styrelsen eller sysslomannen, då debiteringen verkställts av denne, föra talan om rättelse. Talan skall, vid påföljd att rätt därtill eljest går förlorad, väckas inom en månad sedan debiteringslängden framlades å stämma.

Angående uttagande av utdebiterat och till betalning förfallett tillskott gälle, om ej rätten i samband med talan som avses i första stycket förordnat annat, vad i utsökningslagen är stadgat i fråga om fordran, för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Kan ej tillskott, som enligt 19 § påförts delägare, uttagas hos honom, skall bristen fördelas mellan övriga delägare i förhållande till deras inbördes bidragsskyldighet. Belopp som delägare sålunda inbetalt skall, i den mån den försumlige fullgör sin bidragsskyldighet, tillgodoräknas delägaren.

## 21 §.

Ej må vid upplösning av samfällighet, som avses i 13 § första stycket, dess tillgångar skiftas innan all samfällighetens gäld blivit betald eller de för betalningen erforderliga medlen blivit nedsatta i förvar hos länsstyrelsen. Har ändock skifte skett, svare delägarna för borgenärs fordran en för alla och alla för en såsom för egen skuld. I samband med samfällighetens upplösning må kallelse sökas å dess okända borgenärer, därvid de i förordningen om tio-årig preskription och om kallelse å okända borgenärer rörande dylik kallelse meddelade bestämmelserna skola äga motsvarande tillämpning.

När skifte verkställt, skall av delägarna eller annan, som eljest haft att ombesörja skiftet, anmälan därom ske till länsstyrelsen. Vid anmälan skall tillika fogas styrkt avskrift av skifteshandlingen.

#### 22 §.

För handhavande av samfällighetens angelägenheter må delägarna i fall som avses i 13 § första stycket antaga stadgar.

I stadgar skola angivas

1. den vid anmälan enligt 14 § fastställda firman;

2. huru styrelsen skall sammansättas och grunderna för dess beslutförhet;

3. huru revision av styrelsens förvaltning skall ske och tiden för räkenskapsavslutning;

4. grunderna för bestämmande av varje delägares rösttal vid samfällighetsstämma och den särskilda begränsning av högsta rösttalet för någon delägare som finnes böra iakttagas utöver vad i 26 § första stycket föreskrives;

5. huruvida för beslut, som avser ändring av stadgarna eller viss annan fråga, särskild röstövertikt skall erfordras och för sådant fall vad därvid skall gälla;

6. huru ofta samfällighetsstämma skall hållas; samt

7. huru vid upplösning av samfälligheten likvidation skall äga rum och vilka grunder skola tillämpas i fråga om skifte, så ock vad i övrigt finnes nödigt.

Ej må i stadgarna intagas bestämmelse, som finnes stridande mot lag eller samfällighetsavtalet.

#### 23 §.

Stadgarna skola för att bliva gällande granskas och fastställas av länsstyrelsen.

Beslutad ändring av stadgarna vare ej gällande, med mindre den blivit fastställd av länsstyrelsen.

#### 24 §.

Delägares rätt att delta i handhavandet av samfällighetens angelägenheter utövas å samfällighetsstämma.

Delägare som underlåtit att i rätt tid fullgöra sin bidragsskyldighet må delta i förhandlingarna men äge ej rösträtt, innan vad sålunda eftersatts blivit fullgjort.

#### 25 §.

Ej må någon själv eller genom ombud eller såsom ombud för annan å samfällighetsstämma delta i behandlingen av fråga rörande avtal mellan honom och samfälligheten. Ej heller må han delta i behandlingen av fråga om avtal mellan samfälligheten och tredje man, om han i frågan äger ett väsentligt intresse, som kan vara stridande mot samfällighetens. Vad sålunda stadgats äge motsvarande tillämpning beträffande rättegång eller annan talan mot honom eller tredje man.

Styrelseledamot må ej delta i beslut om ansvarsfrihet för förvaltningsåtgärd, för vilken han är ansvarig, eller i val av revisor.

## 26 §.

Envar röstberättigad delägare, som själv eller genom ombud är närvarande å samfällighetsstämma, äge därvid rösträtt i förhållande till sin bidragsskyldighet till samfälligheten eller, om stadgar blivit fastställda, efter de i dessa angivna grunderna; dock må ej någons rösttal överstiga en femtedel av det sammanlagda rösttalet för samtliga å stämman närvarande röstberättigade delägare. Är i stadgarna större begränsning av högsta rösttalet föreskriven, skall den iakttagas.

Som stämmans beslut gälle, om ej annat är för visst fall bestämt i stadgarna, den mening som erhållit det högsta rösttalet.

Är rösttalet lika, avgöres val genom lottning; i andra frågor gälle den mening som biträts av de flesta röstande eller, om även antalet röstande är lika, av ordföranden.

## 27 §.

Styrelsen åligge att vid stämma tillhandagå med de upplysningar angående samfällighetens verksamhet som kunna vara av betydelse för delägarna.

Över beslut, som fattas å stämma, skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket senast två veckor efter stämman skall hållas tillgängligt för delägarna.

## 28 §.

Till samfällighetsstämma skola delägarna särskilt kallas. Kallelse utfärdas av styrelsen.

Finnes ej styrelse eller underlåter styrelsen att i föreskriven ordning utfärda kallelse eller att, ehuru delägare, med uppgift å de ärenden som skola behandlas, hos styrelsen skriftligen påfordrat stämmans hållande, utfärda kallelse inom en vecka därefter, äge delägare med åberopande av förhållandet själv utfärda kallelse.

I kallelsen skola angivas det eller de ärenden som skola behandlas hos stämman jämte tid och plats för stämmans hållande. Kallelse skall ske i så god tid före stämman att delägarna erhålla skäligt rådrom.

## 29 §.

Anser styrelsen, styrelseledamot eller delägare att beslut, som fattats å samfällighetsstämma, icke tillkommit i behörig ordning eller eljest strider mot lag eller mot bestämmelse i samfällighetsavtalet eller stadgarna, äge han mot samfälligheten föra talan angående beslutet.

Grundas talan därå att beslutet icke tillkommit i behörig ordning eller att det eljest kränker allenast delägares rätt, skall talan väckas inom tre månader från beslutets dag vid påföljd att beslutet eljest är gällande.

Hava vid fattande av beslut i stadgarna föreskriven särskild röstövertikt icke rätteligen iakttagits vare, ehuru klandertalan ej väckts, beslutet icke gällande.

Då talan väckts, äge rätten förordna att beslutet tills vidare ej må verkställas.

Dom varigenom stämmobeslut upphävs eller ändrats gälle även för delägare, som ej fört talan.

## 30 §.

Om skyldighet för styrelseledamot, likvidator eller annan, som ägt företräda samfälligheten, eller revisor eller delägare att ersätta skada, som vål-

lats samfälligheten, delägare eller tredje man, så ock angående talan om sådan ersättning skall tillämpas vad för motsvarande fall är stadgat i fråga om ekonomisk förening.

### 31 §.

Har i stadgarna träffats förbehåll angående hänskjutande till skiljedom av tvist mellan samfälligheten samt styrelsen, styrelseledamot, likvidator eller delägare, äge förbehållet samma verkan som skiljeavtal. Angående förbehållets tillämpning gälle vad i 18 § tredje stycket är stadgat om talans väckande.

### 32 §.

Kallelser och andra meddelanden må, om ej annan ordning är föreskriven i stadgarna, bringas till delägares kännedom på det sätt att meddelandet avlämnas i delägarens hemvist eller å posten i betalt brev, ställt till delägarens vanliga adress eller, om annan adress ej är känd, till delägarens fastighet.

Då vad i första stycket stadgats blivit iakttaget, äge delägare icke åberopa att meddelandet ej skulle hava kommit honom till handa.

## 23 KAP.

### Om hävd till fast egendom

#### 1 §.

Är fast egendom kommen ur rätte ägarens hand och har någon efter vunnen lagfart, utan att talan därå väckts mot honom, med äganderättsanspråk innehåft egendomen under tjugu år i följd, vare hävden gällande mot rätte ägarens anspråk å egendomen.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning för det fall att egendomen med äganderättsanspråk innehåfts av två eller flera efter varandra, sedan lagfart meddelats å den förstes förvärv.

#### 2 §.

Har någon på grund av överlåtelse i god tro förvärvat fast egendom och efter vunnen lagfart, utan att talan därå väckts mot honom, med äganderättsanspråk innehåft egendomen under tio år i följd, vare hävden gällande mot rätte ägarens anspråk å egendomen.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning för det fall att egendomen med äganderättsanspråk innehåfts av två eller flera efter varandra, sedan lagfart meddelats å den förstes förvärv, såframt denne vid överlåtelse förvärvat egendomen i god tro.

#### 3 §.

Vad i lag eller författning är särskilt föreskrivet om tid för väckande av talan om bättre rätt till fast egendom skall äga tillämpning allenast om

därigenom frihet från rätte ägarens anspråk å egendomen vinnes tidigare än enligt bestämmelserna i detta kapitel.

Angående skyldighet att återbära egendom som tillträtts i följd av dödförklaring är särskilt stadgat.

## 24 KAP.

### Om företräde i rättsförvärv på grund av inskrivning

#### 1 §.

Med rättsförvärv avses i detta kapitel förvärv, som grundar sig å överlåtelse av fast egendom eller utfästelse i sådan egendom av panträtt eller upplåtelse däri av avtalad förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet enligt vad därom är föreskrivet i denna balk.

Vad i detta kapitel stadgas om överlåtelse av fast egendom gäller ej i fråga om försäljning å exekutiv auktion; har egendomen sålunda försålts för annat ändamål än till betalning av gäld, för vilken egendomen på grund av utmätning eller eljest häftar, skola dock i fråga om det företräde som försäljningen medför i förhållande till överlåtelse, som avses i första stycket, bestämmelserna i detta kapitel äga tillämpning. Angående den rätt till företräde som utmätning medför är stadgat i handelsbalken och utsökningslagen.

#### 2 §.

Företräde för ett förvärv framför annat innebär, då företrädet tillkommer överlåtelse av fast egendom, att det andra förvärvet skall vika samt, då företrädet avser utfästelse eller upplåtelse av rättighet i egendomen, att det andra förvärvet må göras gällande allenast om och i den mån det kan ske utan förfång för det förvärv som äger företräde.

#### 3 §.

Är fast egendom av ägaren överlåtten till två eller flera eller hava eljest från samma egendom skett två eller flera förvärv, medför inskrivning, som sökes för ett förvärv, företräde framför förvärv, för vilket inskrivning då ej blivit sökt.

#### 4 §.

Företräde, som enligt 3 § skulle tillkomma överlåtelse av fast egendom framför annan överlåtelse av egendomen eller upplåtelse av rättighet i denna så ock sådan upplåtelse framför överlåtelse, må mellan förvärv, som ägt rum å olika tider, ej göras gällande, om det senare förvärvet skett under förbehåll om det tidigare förvärvets bestånd eller eljest förvärvaren och, då förvärvet avser överlåtelse av fast egendom, även den till vilken egendomen därefter må hava överlåtits, ägt eller bort äga kännedom om det tidigare förvärvet. Vad nu sagts om upplåtelse av rättighet äge tillämpning även beträffande företräde mellan särskilda rättigheter och födoråd inbördes, såframt rättigheterna ej kunna utan förfång för någondera utövas vid sidan av varandra.

Vad i 11 kap. är stadgat därom att särskild rättighet är gällande framför överlåtelse av fast egendom äge tillämpning utan hinder av att nye ägaren sökt lagfart.

## 5 §.

Kan till följd av stadgandet i 4 § första stycket äganderättsöverlåtelse, som enligt 3 § skulle äga företräde, av förvärvaren ej göras gällande mot tidigare överlåtelse av egendomen, vare av denne upplåten rättighet dock stående, om den till vilken rättigheten upplåts därvid varken ägt eller bort äga kännedom om den tidigare äganderättsöverlåtelsen.

## 6 §.

Vad i 5 § är stadgat äge motsvarande tillämpning i fråga om panträtt, såframt panthavaren, när ansökan om inteckning gjordes, eller den till vilken pantbrevet därefter överlåtits vid sitt förvärv varken ägt eller bort äga kännedom om den tidigare äganderättsöverlåtelsen.

## 7 §.

Är, sedan egendomen överlåtits men innan lagfart sökts å överlåtelsen, utan nye ägarens medgivande inteckning sökt för panträtt, som utfästs av förre ägaren och ej avser ogulden köpeskilling, och har panthavaren när ansökan om inteckning gjordes samt, om pantbrevet därefter överlåtits, även senare innehavare av pantbrevet vid sitt förvärv ägt eller bort äga kännedom om äganderättsöverlåtelsen, må företräde, som enligt 3 § skulle tillkomma panträdden, ej göras gällande framför överlåtelsen.

## 8 §.

Sökes å samma inskrivningsdag inskrivning av två eller flera förvärv, som ej avse panträtt, äge förvärven sinsemellan företräde efter den tidsföljd i vilken de ägde rum.

Äro förvärven samtidiga eller kan ej utrönas i vilken tidsföljd de skett äge, efter därom förd talan, rätten med hänsyn till vad som må hava förutsatts vid förvärven eller eljest finnes skäligt förordna om företrädet mellan dem.

## 9 §.

Sökas å samma inskrivningsdag inteckning för panträtt och inskrivning för annat förvärv, som ej avser panträtt, äge sistnämnda förvärv företräde framför panträdden; dock tillkomme panträtt, som utfästs för ogulden köpeskilling, företräde framför förvärv som ägt rum efter köpet.

Mellan två eller flera panträtter, för vilka inteckning sökes å samma inskrivningsdag, gälle lika rätt; panträtt, som avser ogulden köpeskilling, äge dock företräde framför annan panträtt, som utfästs av köparen eller senare ägare.

Företräde, som enligt vad i första eller andra stycket sagts tillkommer panträtt för ogulden köpeskilling framför annan panträtt eller rättighet, skall för att vara gällande anmärkas i beslut, varigenom inteckning beviljas.

## 10 §.

Utan hinder av vad i 8 och 9 §§ stadgats om företräde mellan rättigheter, för vilka inskrivning sökts samma dag, må enligt vad därom är föreskrivet i 30 och 31 kap. vid inskrivningen bestämmas annan företrädesordning.

Angående ändring i företrädesordningen på grund av rättighets nedsättning efter annan inskriven rättighet meddelas bestämmelser i 30 och 31 kap.

## 11 §.

Företråde, som ansökan om inskrivning enligt detta kapitel medför, är beroende av att inskrivning beviljas. Finnes förvärvet ogiltigt eller kan det av annan anledning än som avses i detta kapitel ej göras gällande av förvärvaren, vare ock rätten till företråde förfallen.

## 12 §.

Vid tillämpning å exekutiv auktion av vad detta kapitel innehåller angående företråde mellan rättigheter skall följande iakttagas:

1. Stadgandet i 4 § skall icke lända till efterföljd.

2. I fall som avses i 8 § andra stycket skola förvärven anses äga lika rätt, om ej annat bestämts i den ordning där sagts.

3. Angående den rätt till betalning ur egendomen som enligt 9 kap. 7 § eller 10 kap. 7 § tillkommer ränte- eller födörådstagare skall i stället för stadgandena i 8 § och, vad angår annan rättighet än panträtt, 9 § första stycket, tillämpas vad i 9 § första och andra styckena är föreskrivet i fråga om panträtt.

Vad i första stycket är stadgat skall i tillämpliga delar gälla, då eljest enligt lag medel mellan rättsägarna skola fördelas i den ordning som är föreskriven om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för exekutivt försäld fast egendom.

## 13 §.

Angående förvärv, som grundar sig å bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller annan sådan rättsgrund, skall vad i detta kapitel är stadgat om överlåtelse eller upplåtelse äga motsvarande tillämpning, dock allenast då fråga uppkommer om företrädet mellan sådant förvärv och senare förvärv som avses i 1 §.

## 25 KAP.

### Om godtrosförvärv på grund av inskrivning och betydelsen av inskrivning i vissa andra fall

## 1 §.

Har någon på grund av överlåtelse förvärvat fast egendom varå lagfart då var beviljad för överlåtaren må, såframt han eller annan, å vilken egendomen därefter må hava överlåtits, vid sitt förvärv var i god tro, ej mot förvärvet åberopas att överlåtarens eller någon hans företrädares åtkomst till egendomen var ogiltig eller eljest ej må göras gällande mot rätte ägaren.

Vad i första stycket stadgats angående överlåtelse av fast egendom skall äga motsvarande tillämpning i fråga om upplåtelse av rättighet i egendomen, ehuru upplåtaren var annan än rätte ägaren, dock allenast såframt den till vilken rättigheten uppläts därvid var i god tro.

Om företråde i rättsförvärv på grund av inskrivning är stadgat i 24 kap.

## 2 §.

Är på grund av pantbrev, efter lagfart för utfärdaren, inteckning beviljad i fast egendom, ehuru utfärdaren var annan än rätte ägaren må, såframt panthavaren, när ansökan om inteckning gjordes, eller den till vilken pantbrevet därefter överlåtits vid sitt förvärv var i god tro, icke mot panträtten



åberopas att åtkomsten till egendomen var ogiltig eller eljest ej må göras gällande mot rätte ägaren.

### 3 §.

Oberoende av vad i 1 och 2 §§ stadgats angående verkan av god tro må rätte ägaren göra gällande

1. att handling, varå äganderätten grundats, är förfalskad eller var å rätte ägarens vägnar utfärdad av någon, som saknade behörighet därtill, eller rättsstridigt tillkom under tvång, utövat genom våld å person eller medelst hot, som innebar trängande fara;

2. att rätte ägaren, då han utfärdade handlingen, var i konkurs eller omyndig eller handlade under inflytande av rubbad själsverksamhet; eller

3. att förvärvet med hänsyn till sin form eller de villkor som eljest på grund av lag skola iakttagas i fråga om förvärvet enligt lag är ogiltigt eller, då enligt särskild föreskrift för förvärvet erfordrats samtycke av någon, vars rätt är i fråga, eller tillstånd eller annan åtgärd av domstol eller annan myndighet, vad sålunda föreskrivits icke blivit iakttaget.

### 4 §.

Sedan inteckning skett på grund av pantbrev, må ej mot panträtten åberopas att pantbrevet var ogiltigt eller eljest ej må göras gällande mot fastighetens ägare.

Utän hinder av vad i första stycket är stadgat må ägaren göra gällande att pantbrevet var förfalskat eller att mot detta förekommer annan omständighet som avses i 3 § eller 8 kap. 7 §.

Om invändning av fastighetens ägare mot borgenärs innehav av pantbrev eller mot dennes rätt till betalning på grund av pantbrevet är stadgat i 8 kap.

### 5 §.

Kommer till följd av bestämmelse i 1 eller 2 § förvärv som där avses att gälla mot rätte ägaren, äge denne av allmänna medel erhålla ersättning för sin förlust; dock skall rätt till ersättning icke föreligga om den skadelidande underlåtit att för bevarande av sin rätt vidtaga åtgärd, som skäligen ankommit på honom, eller han uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet eljest själv är vållande till förlusten.

Ersättning som i första stycket sägs tillkomme ock den vars förvärv enligt 3 § eller 4 § andra stycket icke skall gälla, dock allenast om denne var i god tro vid förvärvet.

### 6 §.

Talan om ersättning som avses i 5 § skall väckas mot kronan. Kronan företrädes av den myndighet Konungen bestämmer.

Om laga domstol i mål som avses i första stycket äge vad i rättegångsbalken är stadgat angående tvist om äganderätt till fast egendom motsvarande tillämpning.

I fråga om skyldighet för den som vill göra gällande ersättningsanspråk att före talans väckande hos viss myndighet anmäla anspråket med angivande av grunderna därför så ock om behandlingen av sådan anmälan meddelas bestämmelser av Konungen.

### 7 §.

Twistas om äganderätt till fast egendom eller om beståndet av rättighet i sådan egendom och vill, i fall som avses i 5 §, part, om han tappar saken,

framställa anspråk på ersättning av allmänna medel, åligge honom att om rättegången underrätta myndighet som sägs i 6 § första stycket för att den må kunna inträda i rättegången; parten äge ock till gemensam handläggning med det målet väcka talan om sitt ersättningsanspråk. Visas ej, när förberedelsen eljest är slutförd, att underrättelse meddelats eller talan väckts, give rätten parten tid därtill. Försittes den tiden, vare anspråket förfallet; erinran därom skall intagas i rättens föreläggande.

## 8 §.

Har den som enligt 5 § är berättigad till ersättning ägt att som skadestånd utkräva beloppet av annan, inträder kronan i rätten mot denne.

Utdömd ersättning skall av statsverket utbetalas, sedan domen vunnit laga kraft.

## 9 §.

Om rättelse av inskrivning och den ersättning som till följd av sådan rättelse eller fel eller försummelse av inskrivningsdomare skall i vissa fall utgå av allmänna medel stadgas i 27 kap. 23—25 §§.

## 10 §.

För täckande av de utgifter som uppkomma för statsverket, då ersättning enligt vad ovan sagts skall utgå av allmänna medel, åligge envar som är sökande i inskrivningsärende att erlägga viss avgift enligt bestämmelser, som meddelas av Konungen. Medel som sålunda inflyta skola redovisas särskilt.

## 11 §.

Skall enligt denna balk handling angående rättsförvärv som där avses vara styrkt av vittnen, må ej, sedan på grund av handlingen ansökan om inskrivning bifallits eller förklarats vilande, mot förvärvet åberopas att vad sålunda stadgats blivit åsidosatt eller att eljest ej iakttagits vad i lag är stadgat angående vittne vid sådan rättshandling.

## 12 §.

Har enligt vad därom finnes föreskrivet i grundbok antecknats att talan blivit väckt angående äganderätt till fast egendom eller att ägarens rätt att förfoga över egendomen är inskränkt, må till stöd för beståndet av förvärv, vilket avser äganderätt till egendomen eller panträtt eller annan rättighet däri och som skett efter det å inskrivningsdag anteckningen eller anmälan om denna ägt rum, förvärvaren icke åberopa att han vid förvärvet ej ägt eller bort äga kännedom angående omständighet som framgår av anteckningen.

Vad nu sagts om anteckning att talan väckts skall äga motsvarande tillämpning i fråga om förvärvares rätt att i fall som avses i 5 § andra stycket åberopa god tro.

## 13 §.

Vill någon göra gällande bättre rätt till fast egendom, må talan med laga verkan riktas mot den för vilken senast lagfart beviljats eller sökts, även om denne före talans väckande överlätit egendomen; den å vilken egendomen sålunda överlåtits äge i rättegången samma ställning som om överlåtelsen skett under rättegången.

Angående väckande av talan om utövande av återköpsrätt är stadgat i 6 kap.

## 14 §.

Bestämmelserna i 13 § första stycket skola äga motsvarande tillämpning, då någon vill uppsäga pantbrev eller söka betalning ur fast egendom på grund av pantbrev, räntebrev eller upplåtelse av födoråd eller för fordran, som enligt 17 kap. 6 § handelsbalken eller vad eljest är stadgat skall utgå med förmånsrätt framför fordran på grund av inskrivning. Är tvist om äganderätten antecknad i grundbok, må den sökas vilken med äganderättsanspråk innehar egendomen.

Vad sålunda stadgats gälle i fråga om tomträtt även då fastighetsägaren vill uppsäga tomträttsavtalet eller väcka talan som avses i 17 kap. 10 eller 18 §.

## 26 KAP.

**Om registrerad bruksenhet**

---

## ANDRA AVDELNINGEN

**Om inskrivningsväsendet**

## 27 KAP.

**Om inskrivning i allmänhet**

## 1 §.

Med inskrivningsärenden avses i denna balk ärenden angående lagfart, inteckning eller annan inskrivning i grundbok eller angående anteckning i sådan bok i andra fall.

Om inskrivningsärenden rörande vissa järnvägar är särskilt stadgat.

## 2 §.

Grundböcker äro fastighetsbok, tomträttsbok och vattenfallsrättsbok.

I fastighetsbok skola upptagas ärenden angående lagfart å fast egendom, inteckning i sådan egendom samt inskrivning av förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet i fast egendom ävensom ärenden angående andra föreskrivna anteckningar rörande sådan egendom.

I tomträttsbok skola upptagas ärenden angående inskrivning av tomträtt, inteckning i tomträtt samt inskrivning av förköpsrätt, ränterätt, födoråd eller särskild rättighet i tomträtt ävensom ärenden angående andra föreskrivna anteckningar rörande tomträtt. Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning i fråga om vad som skall upptagas i vattenfallsrättsbok rörande vattenfallsrätt.

Angående uppläggande av fastighetsbok, tomträttsbok och vattenfallsrättsbok, så ock om förande av sådan bok är särskilt stadgat.

## 3 §.

I domsaga eller stad med rådhusrätt skall finnas en inskrivningsavdelning, som förestås av en inskrivningsdomare.

Enligt Konungens förordnande må för del av domsaga inrättas särskild inskrivningsavdelning, så ock vid samma inskrivningsavdelning finnas flera inskrivningsdomare.

Inskrivningsdomare skall vara lagfaren.

Om utnämning eller förordnande av inskrivningsdomare så ock, då flera inskrivningsdomare skola finnas vid inskrivningsavdelning, angående fördelningen av göromålen dem emellan meddelas bestämmelser av Konungen.

## 4 §.

Inskrivningsärende skall upptagas vid den inskrivningsavdelning inom vars område fastigheten är belägen.

Angående behandlingen av inskrivningsärende skall i allt varom ej är särskilt föreskrivet lända till efterrättelse vad om tvistemål är stadgat, i den mån det är tillämpligt.

Vite, som inskrivningsdomare enligt denna balk äger förelägga, må han ock utdöma. Sådant vite vare ej begränsat till visst högsta belopp.

5 §.

För handläggning av inskrivningsärenden skall hållas inskrivningsdag varje onsdag eller, om helgdag då infaller, å nästa helgfria dag. Lika med helgdag anses julafton.

Inskrivningsdag skall hållas å inskrivningsavdelningens kansli och pågå från klockan 10 till klockan 12; dock äge sökande, som är tillstådes vid sistnämnda tidpunkt men ej då hunnit avlämna sin ansökan, få denna upptagen.

Om kungörande av inskrivningsdag och vad därmed sammanhänger förordnar Konungen.

6 §.

Inskrivningsärende må företagas allenast å inskrivningsdag.

Utan hinder av vad nu sagts skall sådan anteckning i grundbok, som för anledes av myndighets anmälan eller eljest ej är beroende av ansökan, ske omedelbart; har anteckning skett mellan inskrivningsdagarna, skall ärendet anmälas å nästa inskrivningsdag.

Förhör, föreläggande eller utdömande av vite eller annan förberedande åtgärd må äga rum å annan tid och plats än som gäller för inskrivningsdag.

7 §.

Vid inskrivningsavdelning skall enligt bestämmelser som meddelas av Konungen föras dagbok.

8 §.

Då enligt vad därom är stadgat beslut i inskrivningsärende skall införas i grundbok, skall beslutet anses hava det innehåll som framgår av boken.

Om rättelse av införing stadgas i 23 och 24 §§.

9 §.

Handlingar i inskrivningsärenden sammanföras i akter. Dessa skola efter Konungens bestämmande inrättas antingen för de särskilda ärendena efter deras nummerföljd i dagboken (kronologiskt aktsystem) eller ock för de särskilda fastigheterna, tomträterna och vattenfallsrätterna (realaktsystem).

10 §.

Över handläggning i inskrivningsärende erfordras ej protokoll.

Har sökanden eller annan lämnat uppgift eller avgivit förklaring av betydelse för ärendets prövning eller har i ärendet verkställts särskild utredning, skall anteckning därom göras i akten. I akten skola ock genom anteckning å handling eller på annat sätt upptagas kallelser, förelägganden eller andra beslut, som ej skola införas i grundbok, samt i fråga om beslut, som skola införas, de skäl som ligga till grund för beslutet, dock ej om sökandens talan bifallits.

11 §.

Ansökan må göras muntligen eller skriftligen. De handlingar som sökanden vill åberopa till stöd för ansökan skola ingivas.

Sökandens eller, om han anlitar ombud, dennes hemvist och postadress skola uppgivas. Göres ansökan genom ombud, erfordras ej fullmakt vid ärendets handläggning inför inskrivningsdomaren.

## 12 §.

Ansökan skall, även om den inkommit tidigare, anses gjord å den inskrivningsdag, då ärendet första gången företages.

Har ansökan inkommit mellan inskrivningsdagarna, åligge inskrivningsdomaren att företaga ärendet å nästa inskrivningsdag.

## 13 §.

Har ansökan ej gjorts vid rätt inskrivningsavdelning eller finnes uppenbart, att sådant förvärv som ansökan avser icke må inskrivas, skall ansökan avvisas.

Att i vissa fall underlåtenhet att erlægga stämpelavgift skall föranleda avvisning av ansökan är särskilt stadgat.

## 14 §.

Avser ansökan inskrivning av rättsförvärv, skall handling vara förvärvet grundas, när den av sökanden ingives, vara åtföljd av två styrkta avskrifter. Har detta icke iakttagits eller finnes ingiven avskrift vara behäftad med bristfällighet, som ej lämpligen kan avhjälpas av inskrivningsdomaren, ombesörje denne på sökandens bekostnad handlingens avskrivande.

Vid fullföljd av tidigare gjord ansökan skall vad i första stycket sägs om avskrifter gälla i fråga om tillägg, som tecknats å handlingen.

## 15 §.

Skall ansökan ej avvisas eller omedelbart avslås, må för vinnande av utredning eller för annan förberedande åtgärd ärendet uppskjutas till viss senare inskrivningsdag. I föreläggande, som därvid meddelas sökanden, äge inskrivningsdomaren utsätta vite eller ock föreskriva att, om vad som förelagts ej fullgöres, ansökan må förklaras förfallen.

## 16 §.

Förekommer särskild omständighet, som utgör grund för antagande att det förvärv som av sökanden åberopas är ogiltigt eller ej må göras gällande eller att den sökta åtgärden eljest skulle kränka annans rätt, skall inskrivningsdomaren bereda den vars rätt är i fråga tillfälle att yttra sig; för sådant ändamål må även sökanden eller annan höras. Finnes sökandens rätt tvistig, må föreläggande meddelas honom att inom viss tid väcka talan vid domstol. Efterkommes ej föreläggandet, må ansökan förklaras förfallen. Underrättelse därom skall intagas i föreläggandet.

## 17 §.

I avvidan på undanröjande av hinder för inskrivning skall, enligt vad därom är stadgat, ansökan i vissa fall förklaras vilande.

Vilandeförklaring må avse viss i beslutet angiven inskrivningsdag, å vilken sökanden har att senast fullfölja ansökan. Förekomma skäl därtill, må, om framställning därom göres senast å sålunda utsatt dag, inskrivningsdomaren utsätta ny dag eller ock medgiva att ansökan må vila under obestämd tid. Fullföljes, då viss dag utsatts, ej ansökan senast å den dagen, vare ansökan förfallen; anteckning därom skall ske i grundbok.

Ansökan som förklaras vilande må, även om sådan förklaring avsett viss inskrivningsdag som ännu ej infallit, företagas ånyo, så snart anledning därtill förekommer; dock må ansökan ej avslås, med mindre sökanden erhållit tillfälle att yttra sig.

## 18 §.

Beslut i ärende, som företages å inskrivningsdag, skall föreligga i slutlig avfattning senast före nästa inskrivningsdag; dessförinnan skall inskrivningen vara verkställd.

## 19 §.

Har slutligt beslut i inskrivningsärende eller beslut varigenom ansökan förklarats vilande gått emot sökanden eller annan som hörts i ärendet, skall inom den i 18 § angivna tiden till denne avsändas underrättelse om beslutet jämte de skäl som anförts. Därvid skall tillika meddelas vad den som vill fullfölja talan mot beslutet har att iakttaga.

Om beslut varigenom ansökan förklarats vilande till viss inskrivningsdag skall, även om sådant fall ej är för handen som avses i första stycket, sökanden likaledes underrättas på sätt där sägs. Därvid skall meddelande lämnas om vad enligt 17 § andra stycket ålagts sökanden jämte påföljden om det ej iakttagas.

## 20 §.

Mot beslut i inskrivningsärende skall talan föras i hovrätten.

Besvärstiden är i fråga om slutligt beslut fyra veckor från den inskrivningsdag, då ärendet företogs till avgörande.

Angående fullföljd av talan mot beslut varigenom ansökan förklarats vilande gälla vad ovan är stadgat i fråga om slutligt beslut.

## 21 §.

Anser någon att det förvärv som ligger till grund för inskrivning är ogiltigt eller ej må göras gällande eller att inskrivningen eljest kränker hans rätt, äge han utan hinder av inskrivningen föra talan därom.

Är särskild föreskrift meddelad rörande rättsverkan av inskrivning eller om tid inom vilken talan skall väckas, vare den gällande.

## 22 §.

Skall i anledning av högre rätts beslut i inskrivningsärende ärendet ånyo upptagas till handläggning av inskrivningsdomaren, åligge denne att, sedan beslutet kommit honom till handa, företaga ärendet å nästa inskrivningsdag.

## 23 §.

Finnes på grund av anmärkning eller eljest, att införing som skett i grundbok ej överensstämmer med de handlingar varå ansökan grundats eller eljest till följd av skrivfel eller annat dylikt förbiseende innehåller uppenbar oriktighet, och kan felet rättas utan att det länder till förfång för innehavare av annan inskriven rättighet, meddele inskrivningsdomaren omedelbart beslut om rättelse. Kan sådan rättelse bliva till förfång för innehavare av annan inskriven rättighet, skall inskrivningsdomaren lämna sökanden i inskrivningsärendet samt rättighetens innehavare, om denne är känd, så ock myndighet som avses i 25 kap. 6 § första stycket tillfälle att yttra sig och förordne efter vad med hänsyn till kostnader och andra omständigheter finnes lägligast, huru rättigheterna sinsemellan skola äga företräde.

## 24 §.

Rättelse skall, så snart det kan ske, anmärkas å utskrift eller bevis, som utfärdats i överensstämmelse med den tidigare inskrivningen. För ändamål som nu sagts åligge innehavaren av sådan handling att på anmodan av in-

skrivningsdomaren tillhandahålla den; inskrivningsdomaren äge förelägga vite.

Angående ärende om rättelse skall i övrigt tillämpas vad om inskrivningsärende eljest är stadgat; mot beslut i sådant ärende må talan fullföljas även av myndighet som avses i 25 kap. 6 § första stycket.

#### 25 §.

Lider någon förlust till följd av fel eller försummelse av inskrivningsdomare i fråga om handläggning av eller beslut i inskrivningsärende eller vid utfärdande av bevis på grundval av innehållet i grundbok, äge han erhålla ersättning av allmänna medel; dock skall rätt till ersättning icke föreligga, om den skadelidande, sedan han erhållit kännedom om felet, underlåtit att för bevarande av sin rätt vidtaga åtgärd, som skäligen ankommit på honom, eller han uppsåtligen eller genom grov oaktsamhet eljest själv är vållande till förlusten.

Kommer till följd av rättelse enligt 23 § förlust att tillskyndas någon å vilken fastigheten överlåtits eller i fråga om tomträtt eller vattenfallsrätt denna överlåtits eller till vilken upplåtits rättighet i fastigheten, tomträten eller vattenfallsrätten eller som däri sökt in-teckning för panträtt, äge han erhålla ersättning av allmänna medel; dock skall rätt till ersättning icke föreligga, om han med hänsyn till felets beskaffenhet eller andra omständigheter bort inse att fel förelupit.

Vad i 25 kap. 6 och 8 §§ är stadgat gälle ock i fråga om ersättning som avses i denna paragraf.

#### 26 §.

Närmare föreskrifter om tillämpningen av detta kapitel meddelas av Konungen.

### 28 KAP.

#### Om lagfart

##### 1 §.

Var som med äganderätt förvärvar fast egendom vare skyldig att söka inskrivning av förvärvet. Sådan inskrivning kallas lagfart.

Skyldighet som avses i första stycket skall dock ej föreligga för dödsbo i fråga om dess förvärv av egendom, som tillhört den döde, i annat fall än då dödsboet överlåter egendomen och ej heller för make, som vid bodelning tillskiftas egendom, med mindre egendomen förut tillhört andra maken.

##### 2 §.

Lagfartsskyldighet skall fullgöras inom tre månader sedan den handling varå förvärvet grundas (fångeshandlingen) blivit upprättad, om ej enligt vad nedan sägs lagfartstiden skall räknas från annan tidpunkt.

Är förvärv beroende av villkor, myndighets tillstånd eller annan sådan omständighet, åligge oberoende härav förvärvaren att söka lagfart.

##### 3 §.

För dödsbo skall i fall som avses i 1 § andra stycket lagfartstiden räknas från det överlåtelsen av egendomen ägde rum eller, om bouppteckning då ej registrerats, från det så skett.



Finnes, då bouppteckning efter den döde registreras, allenast en delägare i dödsboet, skall i fråga om lagfartstiden så anses som om skifte då ägt rum. Voro då flera delägare i dödsboet men har därefter boet kommit att bestå av allenast en delägare, skall ock därmed skifte anses hava ägt rum. Omhänderhaves boets förvaltning av boutredningsman eller testamentsexekutor eller är det avträtt till konkurs, skall dock lagfartstiden börja löpa först då egendomen blivit utgiven till delägaren.

För testamentstagare, som erhållit fast egendom i legat, skall lagfartstiden räknas från det testamentet blivit stådande och legatet utgivits, dock ej tidigare än från registrering av bouppteckningen.

#### 4 §.

Lagfartstiden räknas, då fast egendom säljes å exekutiv auktion, från köpebrevets utfärdande samt i fråga om expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller förköp eller återköp från inlösens fullbordan.

#### 5 §.

Är i fråga om bodelning, arvskifte eller annan sådan förrättning stadgad viss klandertid innan förrättningen blir stådande, skall lagfartstiden börja löpa först sedan klandertiden utgått eller, om klandertalan väckts, dom varigenom förvärvet förklarats bestå vunnit laga kraft.

Avser förvärvet överlåtelse och har innan den föreskrivna lagfartstiden utlupit talan väckts om återgång eller hävande av överlåtelsen, skall lagfartstiden räknas från det dom varigenom överlåtelsen förklarats bestå vunnit laga kraft.

#### 6 §.

Inskrivningsdomaren har att vaka över att lagfartsskyldigheten iakttagas samt åge, när den ej fullgjorts, förelägga vite för dess fullgörande.

#### 7 §.

Är bifall till förvärvarens lagfartsansökan beroende av att föregående ägares förvärv lagfares, åge, sedan lagfartstiden för dennes förvärv börjat löpa, förvärvaren söka lagfart även å sist nämnda förvärv. För sådant ändamål åligger hans företrädare i äganderätten att tillhandahålla de av honom innehavda handlingar som erfordras.

Har på grund av förordnande i testamente eller annan rättshandling fast egendom tills vidare ställts utan ägare, må för kommande ägares räkning lagfart å egendomen sökas av god man eller annan som äger företräda den kommande ägaren. Sedan denne blivit bestämd, må anteckning därom införas i grundbok.

#### 8 §.

Den som söker lagfart skall ingiva fångeshandlingen i huvudskrift ävensom de övriga handlingar som äro erforderliga till styrkande av förvärvet. Såsom fångeshandling i huvudskrift gälle ock dom, varigenom fastställts att det åberopade förvärvet ägt rum. Sökes lagfart för dödsbo i fråga om egendom, som tillhört den döde, eller för arvinge, som är ensam delägare i dödsbo, skall såsom fångeshandling anses inregistrerad bouppteckning.

Skall förvärvet lagfaras vid flera inskrivningsavdelningar, må avskrift, som bestyrkts av inskrivningsdomaren vid någon av inskrivningsavdelningarna, gälla såsom huvudskrift vid den eller de övriga.

## 9 §.

Lagfartsansökan skall omedelbart avslås

1. om fångeshandlingen ej ingivits och sådant fall ej föreligger som avses i 17 §;

2. om fångeshandlingen ej är så upprättad som lag föreskriver;

3. om, då förvärvet avser köp eller byte, fångeshandlingen innehåller villkorsbestämmelse, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför förvärvets ogiltighet;

4. om, då förvärvet avser område eller andel av fastighet, i 4 kap. 7, 8, 28 eller 31 § eller eljest i lag föreskriven tid för ansökan om laga delning försuttits eller ansökan avslagits eller sådant förvärv eljest enligt lag är ogiltigt;

5. om överlåtelsen står i strid med en mot överlåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, då överlåtelsen ägde rum, inskränkningen var å inskrivningsdag antecknad i fastighetsboken eller ock lagfart ej var meddelad för överlåtaren;

6. om fastigheten tidigare överlåtits till någon, vars förvärv enligt 24 kap. 3 eller 8 § äger företräde framför sökandens förvärv;

7. om fastigheten överlåtits å exekutiv auktion, som enligt lag skall äga företräde framför sökandens förvärv;

8. om för sökandens rätt att förvärva fastigheten erfordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd försuttits eller ansökan därom avslagits; eller

9. om det är uppenbart, att förvärvet av annan grund än ovan sagts är ogiltigt eller ej må göras gällande.

## 10 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 9 § men möter mot bifall till ansökan sådant hinder varom nedan är stadgat, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

## 11 §.

Är talan väckt angående hävande eller återgång av överlåtelse av fastigheten eller bättre rätt till denna, må lagfart icke beviljas, med mindre enligt dom eller beslut som vunnit laga kraft förvärvet skall bestå.

Har fastighet, som besväras av förköpsrätt, till sökanden överlåtits av någon, i anledning av vars förvärv förköpsrätten kan göras gällande, må lagfart ej beviljas, med mindre det visats att överlåtelsen till sökanden ändock skall bestå. Vad nu sagts äge i fråga om arrendators förköpsrätt tillämpning allenast sedan i mål om förköpet stämningen delgivits.

Har fastighet, som är besvärad av återköpsrätt, överlåtits efter det talan om återköp väckts, må lagfart å överlåtelsen ej beviljas, med mindre det visats att överlåtelsen ändock skall bestå.

## 12 §.

Sökes lagfart på grund av testamente, dom eller förrättning, som ännu icke vunnit laga kraft, må ansökan icke bifallas innan så skett. Lagfart å förvärv genom testamente må, när fråga är om legat, ej heller beviljas förrän legatet utgivits.

Är fråga om förvärv, som avses i 4 §, må lagfart ej beviljas innan där avsett förhållande inträtt.

## 13 §.

Avser förvärvet överlåtelse och var överlåtaren gift när överlåtelsen ägde rum, må ansökan ej bifallas, med mindre enligt vad i giftermålsbalken sägs andra maken samtyckt till överlåtelsen eller tillåtelse till denna eljest givits eller överlåtelsen ändock är gällande.

## 14 §.

Avser förvärvet område eller andel av fastighet och är förvärvet beroende av laga delning, må lagfart icke beviljas innan sådan ägt rum.

Är förvärvet eljest enligt lag beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd, må ansökan icke bifallas, med mindre sådant tillstånd visats föreligga.

Ansökan må ej heller bifallas, om förvärvet avser överlåtelse och denna enligt fångeshandlingen är beroende av villkor, med mindre det visats att villkoret ej längre är gällande. Vad nu sagts skall dock ej avse vid gåva fäst villkor, som skall gälla under mer än två år från gåvobrevets dag eller för obestämd tid.

## 15 §.

Ej må, utom i fall varom sägs i 16 och 19 §§, lagfart beviljas innan fångesmannen erhållit lagfart.

## 16 §.

Vad i 15 § är stadgat skall icke äga tillämpning, när lagfart sökes på grund av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller återköp.

Har fastigheten överlåtits å exekutiv auktion till gäldande av fordran, för vilken fastigheten häftar på grund av inskrivning eller som eljest är sådan att den äger företräde till betalning ur fastigheten i vems hand denna än är, erfordras ej heller att lagfart beviljats å föregående ägares förvärv.

## 17 §.

Finnes sökanden ej kunna förete fångeshandlingen men visas sannolika skäl, att handlingen förkommit eller förstörts samt att ny handling icke kan anskaffas, må sökanden i stället ingiva avskrift, som kan antagas överensstämma med huvudskriften, eller av förvärvaren eller vittne vid rätts handlingen på heder och samvete avgiven skriftlig försäkran om dess huvudsakliga innehåll.

Kan med hänsyn till den tid som förflutit från förvärvet eller annan omständighet säker upplysning ej vinnas, vem som var fångesman eller när och hur förvärvet ägde rum, och visar sökanden att förvärvaren eller någon som härleder sin rätt från honom varit i mantalslängd upptagen såsom ägare av fastigheten under de sistförflutna tio åren före ansökan, må ej heller i detta fall av den anledningen att handling som avses i första stycket ej kan anskaffas ansökan omedelbart avslås, med mindre under nämnda tid i fastighetsboken skett inskrivning eller anteckning, som grundar sig å annans äganderätt till fastigheten eller anspråk därå.

Förekommer ej annan omständighet på grund varav ansökan skall omedelbart avslås, skall inskrivningsdomaren utfärda kungörelse om ansökan.

## 18 §.

Kungörelse som utfärdas enligt 17 § skall genom inskrivningsdomarens försorg anslås i inskrivningsavdelningens kansli samt införas i tidning inom orten och i allmänna tidningarna. Införandet i allmänna tidningarna skall ske i första numret för ett kalenderkvartal.

## 19 §.

Visas, sedan vad i 18 § är föreskrivet blivit fullgjort, att förvärvaren och hans rättsinnehavare under tre år därefter varit i mantalslängd upptagna såsom ägare till egendomen utan att klander å förvärvet väckts och förekommer ej heller eljest anledning antaga att annan äger bättre rätt till egendomen, skall omständighet, som föranlett kungörelsens utfärdande, ej längre utgöra hinder för bifall till ansökan. Ej heller skall omständighet som avses i 15 § längre utgöra hinder för lagfarts meddelande; beträffande kungörelse, som grundar sig å 17 § första stycket, gälle dock vad nu sagts allenast om lagfart å egendomen, såvitt fastighetsboken utvisar, ej förut blivit beviljad eller sökt.

Innan ansökan må bifallas skall yttrande inhämtas från kammarkollegiet, som äger fullfölja talan mot beslutet.

## 20 §.

Är sökandens förvärv förenat med förbehåll, som inskränker hans rätt att överlåta egendomen eller i denna utfästa eller upplåta rättighet, eller är hans behörighet i sådant avseende inskränkt genom annans på testamente grundade rätt att nyttja egendomen, skall, när lagfart sökes eller det eljest upplyses, anteckning om inskränkningen göras i fastighetsboken.

## 29 KAP.

**Om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt****Om inskrivning av upplåtelse**

## 1 §.

Den som fått tomträtt till sig upplåten vare skyldig att inom tre månader från upplåtelsen söka inskrivning av tomträtten; dock skall tiden icke i något fall börja löpa innan lagfart sökts för upplåtaren.

Inskrivningsdomaren har att vaka över att inskrivningsskyldigheten iakttages samt äge, när den ej fullgjorts, förelägga vite för dess fullgörande.

Inskrivning må sökas även av fastighetsägaren.

## 2 §.

Ansökan om inskrivning skall omedelbart avslås

1. om upplåtelsehandlingen ej ingivits;
2. om föreskrifterna i 17 kap. 1—4 och 6 §§ ej iakttagits;
3. om lagfart ej är sökt för upplåtaren;
4. om fastigheten är utmätt eller besväras av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt; eller
5. om det är uppenbart, att upplåtelsen av annan grund än ovan sagts är ogiltig eller icke må göras gällande.

## 3 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 2 § men möter mot bifall till ansökan sådant hinder varom stadgas i 4 eller 5 §, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

## 4 §.

Inskrivning må ej beviljas innan upplåtaren erhållit lagfart.

## 5 §.

Är talan väckt angående upplåtelsens giltighet, må inskrivning icke beviljas, med mindre enligt dom eller beslut som vunnit laga kraft upplåtelsen skall bestå.

Vad i första stycket stadgats äge motsvarande tillämpning i fråga om sådan talan angående upplåtarens äganderätt som avses i 28 kap. 11 § första stycket.

## 6 §.

Har i upplåtelsen inskränkning skett i tomträttshavarens rätt att i tomt-rätten upplåta annan särskild rättighet än nyttjanderätt, skall, när inskrivning sökes, anteckning därom göras i tomträttsboken.

## 7 §.

Ansökan om inskrivning av avtal om sådan ändring i tomträttens innehåll som avses i 17 kap. 21 § må, sedan tomträtten inskrivits, göras av fastighetsägaren eller tomträttshavaren.

Har inskrivning för rättighet i tomträtten förut beviljats eller sökts eller sökes samma dag inskrivning för panträtt, som avser ogulden köpeskilling, eller för annan rättighet än panträtt, må ansökan ej upptagas, med mindre rättighetshavaren medgivit åtgärden eller avtalet väsentligen är utan betydelse för dennes säkerhet. Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning, om utmätning verkställt före den dag inskrivningen sökes.

Angående inskrivningen gälle i övrigt i tillämpliga delar vad i 2—6 §§ är stadgat; är avtalet beroende av att sammanläggning eller laga delning äger rum, må ansökan ej bifallas, innan nämnda villkor uppfyllts.

## 8 §.

Framgår av anteckning som införts i tomträttsboken eller upplyses eljest, att tomträtten enligt 17 kap. 19 § upphört, skall det antecknas i boken.

Sökes i fall som avses i 17 kap. 22 § dödning av tomträttsinskrivningen, må ansökan ej bifallas, om tomträtten besväras av rättighet, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt, eller tomträtten är utmätt.

## 9 §.

Bestämmelserna i 1—5 och 7 §§ gälle i tillämpliga delar i fråga om vattenfallsrätt; hänvisningarna till 17 kap. skola avse motsvarande bestämmelser i 18 kap.

Framgår i fall som avses i 18 kap. 4 § andra stycket av anteckning som införts i vattenfallsrättsboken eller upplyses eljest att vattenfallsrätten upphört, skall anteckning därom göras i boken. Visar fastighetsägaren att eljest den tid för vilken vattenfallsrätten upplåtits gått till ända, varde det ock antecknat i boken. Vad i 8 § andra stycket är för där avsett fall stadgat om tomträtt äge motsvarande tillämpning i fråga om vattenfallsrätt.

Om anteckning i vattenfallsrättsbok av förbehåll, som skett i upplåtelsen, skola föreskrifterna i 28 kap. 20 § äga tillämpning.

### Om inskrivning av rättighetens övergång å ny innehavare

#### 10 §.

Övergår tomträtt till ny innehavare, vare denne skyldig att söka inskrivning av sitt förvärv. Angående sådan inskrivning skall vad i 28 kap. är stadgat i tillämpliga delar lända till efterrättelse, dock med följande avvikelser:

1. Ansökan skall omedelbart avslås, om inskrivning av upplåtelsen ej är sökt eller om förvärvet strider mot stadgandet i 17 kap. 9 § första stycket.
2. Tiden för sökande av inskrivning skall icke i något fall börja löpa innan inskrivning av upplåtelsen blivit sökt.
3. Stadgandet i 28 kap. 19 § andra stycket skall ej gälla.

#### 11 §.

Vad i 10 § är stadgat angående tomträtt skall äga motsvarande tillämpning i fråga om vattenfallsrätt, dock gälla ej stadgandet i 28 kap. 13 §.

### 30 KAP.

#### Om inteckning

##### Om inteckning i fast egendom

#### 1 §.

Vill någon för panträtt söka inteckning i fast egendom, ingive pantbrevet.

#### 2 §.

Inteckningsansökan skall omedelbart avslås

1. om pantbrevet ej ingivits i huvudskrift;
2. om föreskrifterna i 8 kap. 2—6 §§ icke iakttagits;
3. om enligt särskilt stadgande eller anteckning i fastighetsbok panträtt ej må utfästas i fastigheten;
4. om fastigheten besväras av tomträtt eller vattenfallsrätt, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt;
5. om lagfart ej är sökt för den som utfärdat pantbrevet och, om detta avser ogulden köpeskillning, ej heller för överlåtaren;
6. om lagfart är sökt för någon till vilken pantbrevets utfärdare överlätit fastigheten, dock ej då ansökan avser ogulden köpeskillning och göres samma dag som lagfartsansökan;
7. om fastigheten frångått pantbrevets utfärdare på grund av exekutiv auktion eller genom expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller återköp;
8. om talan väckts angående hävande eller återgång av köp eller byte och pantbrevet utfärdats av den som överlätit fastigheten, dock ej då den till vilken fastigheten överlätits tidigare sökt inteckning som avses i 4 kap. 27 § eller tiden därför gått till ända;
9. om, där inteckning sökes i hela fastigheten, område eller andel av denna tagits i mät före den dag inteckningen sökes eller, då ansökan ej avser ogulden köpeskillning, samma dag ansökan göres; eller
10. om det är uppenbart, att pantbrevet av annan grund än ovan sagts är ogiltigt eller icke må göras gällande.

## 3 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 2 § men möter mot bifall till ansökan sådant hinder varom stadgas i 4—7 §§, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

## 4 §.

Inteckning må ej beviljas innan den som utfärdat pantbrevet erhållit lagfart.

## 5 §.

Har på grund av föreläggande som avses i 27 kap. 16 § talan väckts angående pantbrevets giltighet eller sökandens rätt att göra pantbrevet gällande eller upplyses eljest att sådan talan är föremål för prövning, må inteckning icke beviljas, med mindre enligt dom eller beslut som vunnit laga kraft pantbrevet må gälla.

Vad i 28 kap. 11 § stadgats angående lagfartsansökan äge motsvarande tillämpning.

## 6 §.

Var den som utfärdat pantbrevet gift, må ansökan om inteckning ej bifallas, med mindre enligt vad i giftermålsbalken sägs andra maken samtyckt till utfästelsen eller tillåtelse till denna eljest givits eller den ändock är gällande.

## 7 §.

Är panträtt utfäst i område av fastighet, vilket återstår efter överlåtelse av annat område, må, ehuru hinder ej möter enligt 4 §, inteckning ej beviljas innan det med hänsyn till utgången i frågan om laga delning av fastigheten visat sig, huruvida inteckningen skall avse allenast återstoden av fastigheten eller fastigheten i dess helhet. Skall andel, som överlåtits, enligt överlåtelsehandlingen utbrytas, äge vad nu sagts motsvarande tillämpning.

Är utfästelsen eljest enligt lag beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd, må ansökan icke bifallas, med mindre sådant tillstånd visats föreligga.

## 8 §.

Sökes, sedan laga delning ägt rum, inteckning på grund av pantbrev, som utfärdats dessförinnan, och avser pantbrevet den odelade fastigheten, åligge sökanden att angiva, om vid bifall till ansökan panträkten skall gälla allenast i en av de nya fastigheterna eller hur ansvaret dem emellan eljest skall uppdelas. Ej må ansökan upptagas, med mindre sådant tillkännagivande ägt rum.

## 9 §.

Panträtt, vilken skulle äga samma företrädesrätt till betalning som annan panträtt, skall, om sökanden det begär, i samband med panträttens intecknande förklaras gälla efter den andra panträkten. Panträtt, som sålunda sättes efter annan, gälle, även om det ej angivits i beslutet, också efter panträtt med lika förmånsrätt som den andra panträkten.

Att då panträtt avser ogulden köpeskilling det företräde som tillkommer panträkten skall anmärkas i inskrivningsbeslutet är stadgat i 24 kap.

## 10 §.

Är i in-tecknat pantbrev ränta ej utfäst eller skall ränta utgå efter lägre räntefot än sex procent om året må, även utan samtycke av rättsägare i fastigheten med lika eller sämre rätt, pan-trätten utsträckas att genom inskrivning gälla ränta intill sex procent. Vill någon erhålla sådan inskrivning, ingive han pantbrevet med fastighetsägarens påskrift därom. Angående påskriften gälle i tillämpliga delar vad i 8 kap. är stadgat om pantbrev.

## 11 §.

Vad i 10 § är stadgat äge motsvarande tillämpning i fråga om ändring i pantbrevs förfallotid.

För anteckning som sägs i 8 kap. 13 § erfordras att pantbrevet jämte skuldebrev å den fordran, för vilken pantbrevet utgör säkerhet, ingives. På begäran av den som uppvisar pantbrevet skall sådan anteckning avföras.

## 12 §.

Ett eller flera in-tecknade pantbrev må utbytas mot ett eller flera nya pantbrev, om alla pantbreven ingivas.

Ej må flera in-tecknade pantbrev utbytas, med mindre de äga lika rätt eller ock till förmånsrätten gälla omedelbart efter varandra.

## 13 §.

Sättas vid utbyte flera pantbrev i stället för ett eller flera skall, om sökanden det begär, bestämmas den ordning i vilken de nya pantbreven skola medföra förmånsrätt. Om sådant beslut gälle i övrigt vad i 9 § första stycket är stadgat.

## 14 §.

På inskrivningsdomaren ankommande ärende som avses i 8 kap. 17 § skall av denne upptagas, så snart delning av fastigheten ägt rum. Sakägare vars rätt är i fråga skall erhålla tillfälle att yttra sig; såsom sakägare anses dock ej innehavare av rättighet för vilken inskrivning ej är beviljad eller sökt. Om kallelse eller föreläggande gälle i tillämpliga delar vad i 26 kap. 35 och 36 §§ är stadgat.

## 15 §.

Kommer enligt bestämmelserna i 8 § eller på grund av beslut som avses i 14 § pan-trätt att uppdelas på flera fastigheter, skall på begäran av ägare till någon av fastigheterna eller borgenären pantbrevet utbytas mot skilda pantbrev för de nya fastigheterna. Vad nu sagts gälle ock i fråga om uppdelning som avses i 8 kap. 19 §.

För sådant utbyte ålige borgenären att tillhandahålla det äldre pantbrevet samt fastigheternas ägare att upprätta nya pantbrev; inskrivningsdomaren äge förelägga borgenären vite. Upprättar fastighetsägaren ej nytt pantbrev, må i hans ställe inskrivningsdomaren utfärda pantbrev.

## 16 §.

Vad i 15 § är stadgat om utbyte av pantbrev skall äga motsvarande tillämpning då enligt beslut varom stadgats i 26 kap. 39 eller 40 § eller vid sammanläggning pan-trätt uppdelats att till skilda delar gälla med olika förmånsrätt.



## 17 §.

Avser ägarpant viss del av pantbrevs kapitalbelopp, må fastighetsägaren, om pantbrevet uppvisas, erhålla utbrytning av ägarpanten genom inteckning av nytt pantbrev att gälla efter borgenärens fordran.

För utbrytning vare borgenär, även om annat avtalats, skyldig att på begäran av fastighetsägaren uppvisa pantbrevet mot ersättning för kostnad och besvär enligt vad inskrivningsdomaren prövar skäligt; inskrivningsdomaren äge förelägga vite. Är fastighetsägarens rätt till ägarpant tvistig, må utbrytning ej ske.

## 18 §.

Utbrytning såsom i 17 § sägs må även ske på begäran av utmätningsman, som utmätt ägarpanten, eller, om fastighetsägaren är försatt i konkurs, av förvaltaren. I sådant fall skall det nya pantbrevet upprättas av utmätningsmannen eller förvaltaren. I pantbrevet skall upptagas ränta efter samma räntefot som i det äldre pantbrevet och förfallotiden angivas till sex månader efter uppsägning.

## 19 §.

Panträtt må, om pantbrevet ingives, nedsättas efter annan inskriven rättighet; finnes rättighet med bättre rätt än den senare eller med lika rätt som denna, gälle, även om det ej angivits i beslutet, panträtten också efter den andra rättigheten.

Sökes nedsättningen av annan än fastighetsägaren, må nedsättning ej ske, med mindre fastighetsägaren samtyckt till åtgärden.

## 20 §.

Inteckning må, om pantbrevet ingives, dödas helt eller till viss del. Sökes dödningen av annan än fastighetsägaren, må dödning ej ske, med mindre fastighetsägaren samtyckt till åtgärden.

Vill fastighetsägaren i stället för utbrytning av ägarpant erhålla dödning av denna, äge vad i 17 § andra stycket är stadgat motsvarande tillämpning.

Angående dödande av panträtt, när pantbrevet förkommit, är särskilt stadgat.

## 21 §.

På begäran av den som uppvisar pantbrev, för vilket inteckning är beviljad eller sökt, skall i fastighetsboken antecknas vem som innehar detsamma. Uppvisande må ske även vid annan inskrivningsavdelning än den där panträtten är intecknad; då pantbrev sålunda uppvisats, skall inskrivningsdomaren översända meddelande därom till sistnämnda inskrivningsavdelning.

Anmäler den, vilken senast antecknats såsom innehavare, skriftligen att innehavet upphört, skall förhållandet anmärkas i fastighetsboken.

## 22 §.

I fråga om ansökan som avses i 4 kap. 27 § skall vad i 1 §, 2 § 1, 2 och 8, 5 § första stycket, 6 § och 7 § andra stycket är stadgat icke gälla.

Vid tillämpningen av bestämmelserna i detta kapitel skall i övrigt iakttagas:

1. Såsom hinder enligt 2 § 6 skall ej anses att lagfart blivit sökt för köparen.

2. Stadgandet i 8 § skall tillämpas även för det fall att talan avser två eller flera fastigheter, för vilka köpeskillingen är gemensam.

3. Vad i tillämpligt lagrum är föreskrivet om pantbrev skall, innan pantbrev utfärdats, avse den rätt som enligt 4 kap. 27 § tillkommer köparen; såsom utfärdare av pantbrevet anses säljaren.

4. Ansökan skall även förklaras vilande, om ännu ej är slutligen avgjort att köpet skall hävas eller återgå. Bifalles ej därom väckt talan, skall ansökan avslås.

Bifalles inteckningsansökan, skall inskrivningsdomaren utfärda pantbrev å det belopp jämte ränta som tilldömts köparen.

Vad i denna paragraf är stadgat skall äga motsvarande tillämpning i fråga om ansökan om inteckning för mellangift vid byte, då talan väckts om hävande eller återgång av bytet.

### Om inteckning i tomträtt och vattenfallsrätt

#### 23 §.

Vad i 1—6 §§, 7 § andra stycket samt 9—13 och 17—22 §§ är stadgat om inteckning i fast egendom skall äga motsvarande tillämpning i fråga om inteckning i tomträtt eller vattenfallsrätt, dock med följande avvikelser:

1. Inteckningsansökan skall alltid omedelbart avslås, om inskrivning av fastighetsägarens upplåtelse av tomträten eller vattenfallsrätten ej är sökt.

2. I fråga om inteckning i vattenfallsrätt skall stadgandet i 6 § ej gälla.

## 31 KAP.

### Om inskrivning av annan rättighet än tomträtt, vattenfallsrätt eller panträtt

#### Om inskrivning i fast egendom

##### 1 §.

Vill någon söka inskrivning i fast egendom av förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt, födoråd eller annan särskild rättighet än tomträtt eller vattenfallsrätt, ingive den handling varå rättigheten grundas.

Sökes lagfart på grund av fångeshandling, som innehåller upplåtelse av förköpsrätt, återköpsrätt eller födoråd, skall, om ej inskrivning av rättigheten redan är sökt, lagfartsansökan tillika anses innefatta begäran om inskrivning av rättigheten.

I fråga om särskild rättighet må inskrivning sökas även av fastighetsägaren.

##### 2 §.

Ansökan om inskrivning skall omedelbart avslås

1. om den handling varå rättigheten grundas icke ingivits;
2. om föreskrift som meddelats i denna balk angående sådan upplåtelse varom är fråga icke iakttagits och föreskriften ej avser giltigheten av allenast visst förbehåll;

3. om upplåtelsen står i strid med en mot upplåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, då upplåtelsen ägde rum, inskränkningen var å inskrivningsdag antecknad i fastighetsboken eller ock lagfart ej var meddelad för upplåtaren;

4. om fastigheten besväras av tomträtt eller vattenfallsrätt, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt;

5. om lagfart ej är sökt för upplåtaren och, om upplåtelsen skett i samband med överlåtelse av fastigheten, ej heller för överlåtaren;

6. om fastigheten före upplåtelsen överlåtits till någon, vars förvärv enligt 24 kap. 3 eller 8 § äger företräde framför sökandens förvärv;

7. om fastigheten före upplåtelsen frångått upplåtaren på grund av exekutiv auktion eller genom expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller återköp;

8. om talan väckts angående hävande eller återgång av köp eller byte och den som överlätit fastigheten upplåtit rättigheten efter överlåtelsen, dock ej då den till vilken fastigheten överlåtits tidigare sökt in-teckning som avses i 4 kap. 27 § eller tiden därför gått till ända;

9. om, där inskrivning sökes i hela fastigheten av förköpsrätt, återköpsrätt, ränterätt eller födoråd, område eller andel av fastigheten tagits i mät före den dag då inskrivning sökes; eller

10. om det är uppenbart att av annan grund än ovan sagts upplåtelsen är ogiltig eller rättigheten upphört eller eljest icke må göras gällande.

### 3 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 2 § men möter mot bifall till ansökan sådant hinder varom stadgas i 4 §, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

### 4 §.

Bestämmelserna i 30 kap. 4 och 5 §§ angående in-teckning äge motsvarande tillämpning i fråga om inskrivning som avses i detta kapitel; är i fastighet, som besväras av förköpsrätt, särskild rättighet upplåten före delgivning av stämning i förköpsmålet, utgöre förköpsrätten dock ej i något fall hinder för rättighetens inskrivning.

Är rättighet som avses i detta kapitel upplåten i område av fastighet, vilket återstår efter överlåtelse av annat område, må, ehuru hinder ej möter enligt första stycket, inskrivning ej beviljas innan frågan om laga delning av fastigheten blivit slutligen avgjord. Kommer laga delning ej till stånd, skall ansökan anses avse den odelade fastigheten; är fråga om upplåtelse av förköpsrätt, skall ansökan avslås. Skall andel, som överlåtits, enligt överlåtelsehandlingen utbrytas, äge vad nu sagts motsvarande tillämpning.

Är upplåtelsen eljest enligt lag beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd, må ansökan icke bifallas, med mindre sådant tillstånd visats föreligga.

### 5 §.

Rättighet, som skulle äga företräde framför annan i detta kapitel avsedd rättighet eller framför panträtt, skall, om sökanden det begär, i samband med rättighetens inskrivning förklaras gälla efter den andra rättigheten.

Finnes rättighet med bättre rätt än den andra rättigheten eller med lika rätt som denna, gälle, även om det ej angivits i beslutet, rättigheten också efter förstnämnda rättighet.

## 6 §.

Vad i 30 kap. 8, 14 och 15 §§ är stadgat angående panträtt äge motsvarande tillämpning i fråga om ränterätt och födoråd; beträffande ränterätt skola ock 12 och 13 §§ tillämpas.

## 7 §.

Sedan dom eller beslut, varigenom förordnats om utbyte av födoråd mot ränterätt, vunnit laga kraft, skall på anmälan av fastighetsägaren eller födorådstagaren inskrivningsdomaren utfärda till födorådstagaren ställt rän-  
tebrev och inskriva ränterätten att gälla med samma sätt som tillkom födo-  
rådet.

## 8 §.

Angående inskrivning av överenskommelse om ändring i eller tillägg till avtal om återköpsrätt äge i fråga om medgivande av innehavare av rättighet i fastigheten vad i 29 kap. 7 § andra stycket är stadgat motsvarande tillämpning.

## 9 §.

Inskrivnen rättighet må på begäran av rättighetshavaren nedsättas efter annan inskrivnen rättighet; avser nedsättningen särskild rättighet, må det dock ske allenast med fastighetsägarens samtycke.

Vad i 5 § andra stycket är stadgat skall äga motsvarande tillämpning.

## 10 §.

Inskrivning må på begäran av rättighetshavaren dödas helt eller till viss del; i fråga om särskild rättighet må det dock ske allenast med fastighets-  
ägarens samtycke. Inskrivning må ock på sätt nu sagts dödas, om fastig-  
hetsägaren visar att rättigheten helt eller till viss del upphört.

## 11 §.

Angående rättighet som grundar sig å förvärv, varom stadgats i 24 kap. 13 §, men i övrigt är av den beskaffenhet som avses i detta kapitel, skall vad däri är stadgat äga motsvarande tillämpning; dock gälle följande av-  
vikelser:

1. Nyttjanderätt som avses i 12 kap. 2 § ärvdabalken må ej inskrivas.

2. Sökes inskrivning på grund av testamente eller förrättning som ännu icke vunnit laga kraft, må ansökan ej bifallas innan så skett. I avbidan på sådant hinders undanröjande skall ansökan förklaras vilande.

### Om inskrivning i tomträtt och vattenfallsrätt

## 12 §.

Bestämmelserna i 1—7 och 9—11 §§ skola äga motsvarande tillämpning i fråga om rättighet i tomträtt eller vattenfallsrätt; dock skall ansökan om inskrivning alltid omedelbart avslås, om inskrivning av fastighetsägarens upplåtelse av tomträtten eller vattenfallsrätten ej är sökt.

## 32 KAP.

**Om inskrivning i bruksenhet**

## 33 KAP.

**Om anteckning i grundbok**

## 1 §.

När besvär inkommit över slutligt beslut i inskrivningsärende eller beslut, varigenom ansökan i sådant ärende förklarats vilande, skall därom genast göras anteckning i grundbok. Sådan anteckning skall ock ske, då inskrivningsdomaren upptagit fråga om rättelse som avses i 27 kap. 23 § och slutligt beslut i ärendet ej meddelas samma dag.

## 2 §.

Sedan i inskrivningsärende, som fullföljts till högre rätt, slutligt beslut genom den högre rättens försorg översänts till inskrivningsdomaren, åligge denne att i grundbok göra de anteckningar som föranledas av beslutet.

## 3 §.

När talan väckes angående hävande eller återgång av överlåtelse av fast egendom eller om bättre rätt till egendomen eller utövande av förköpsrätt, som är upplåten i egendomen, eller av arrendators förköpsrätt eller av återköpsrätt, skall rätten därom genast göra anmälan till inskrivningsdomaren. Har rätten meddelat dom eller slutligt beslut, som vunnit laga kraft, skall ock anmälan därom ske till inskrivningsdomaren; därvid skall domen eller beslutet tillhandahållas denne. Inkommen anmälan skall, jämte de uppgifter som därav föranledas, antecknas i grundbok.

Bestämmelserna i första stycket gälle i tillämpliga delar i fråga om tomt-rätt och vattenfallsrätt med iakttagande av att vad där sägs om hävande eller återgång av överlåtelse även skall avse upplåtelsen.

Är eljest tvist av beskaffenhet att angå inskrivning, skall ock därom göras anmälan för anteckning i grundbok, dock allenast då rätten i tvisten meddelat dom eller slutligt beslut som vunnit laga kraft.

## 4 §.

Sedan i tvist, som avses i 3 § och som fullföljts till högre rätt, dom eller slutligt beslut genom den högre rättens försorg översänts till underrätten, åligge denna att för anteckning i grundbok tillhandahålla inskrivningsdomaren domen eller beslutet.

## 5 §.

Om vissa anteckningar, som enligt denna balk skola ske i grundbok, är stadgat i 8 kap. 7 och 13 §§, 9 kap. 2 §, 10 kap. 2, 18 och 23 §§, 17 kap. 15, 18 och 25 §§, 18 kap. 4 §, 26 kap. 29, 31 och 47 §§, 27 kap. 17 §, 28 kap. 7 och 20 §§, 29 kap. 6—11 §§, 30 kap. 10, 11, 21 och 23 §§ samt 32 kap. 1 §.

Har fast egendom, tomträtt eller vattenfallsrätt utmätts eller inskriver fordran fastställt till betalning ur sådan egendom eller, då egendomen ingår i konkursbo, begärts försäljning därav i den ordning utsökningslagen bestämmer eller har utmätningen upphävts eller frågan om egendomens försäljning eljest förfallit skall, då bevis eller anmälan därom inkommit, inskrivningsdomaren göra anteckning i grundbok; anteckning att egendomen utmätningsvis försålts skall ske, då handling som visar köpeskillings fördelning inkommit. Angående den inverkan exekutiv försäljning eller expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller återköp eller fördelning i annat fall av medel, som nedsatts hos myndighet, ägt å beståndet av inskriven rättighet eller å kapitalbeloppet av panträtt eller ränterätt, så ock angående beslut jämlikt 9 kap. 13 § om jämkning av utgående ränta skall inskrivningsdomaren göra anteckning i grundbok, då anmälan, bevis eller fördelningslängd som utvisar förhållandet inkommit.

Vad eljest i lag eller författning är stadgat om att visst förhållande skall antecknas i grundbok vare gällande.

#### 6 §.

Visas eller är eljest uppenbart att anteckning, som skett i grundbok, till följd av ändrade förhållanden ej längre kan vara av betydelse, skall den avföras.

## Bihang 2

Jordabalksutred-  
ningens förslag

## FÖRSLAG

till

## Jordabalk

Härigenom förordnas, att jordabalken i Sveriges rikets lag skall hava följande lydelse.

## FÖRSTA AVDELNINGEN

## Om fast egendom och rättsförhållanden rörande sådan egendom

## 8 KAP.

## Om panträtt

## Allmänna bestämmelser

## 1 §.

Vill ägare av fast egendom, att panträtt grundas i denna, ansöke då här- om hos inskrivningsdomaren. Panträtten kommer till stånd genom att inskrivningsdomaren utfärdar pantbrev och inskriver det; sådan inskrivning kallas inteckning.

## 2 §.

Ej må panträtt grundas i område eller andel av fastighet.

Utan hinder av vad nu sagts må, när område överlåtits eller överlåtelse skett av andel med bestämmelse att andelen skall utbrytas, ansökas om panträtt i den överlåtna egendomen eller i vad av fastigheten återstår efter överlåtelsen. I fråga om den egendom som överlåtits vare bifall till ansökan beroende av laga delning; ansökan i den egendom som återstår skall, om laga delning ej kommer till stånd, anses hänföra sig till hela fastigheten.

## 3 §.

Samma panträtt må ej grundas i flera fastigheter (*gemensam panträtt*) för så vitt icke fastigheterna äro i en ägares hand. Gemensam panträtt må dock ej någonsin grundas i andra fastigheter än sådana, som äro belägna

inom samma domsaga eller, vad angår stad med rådhusrätt, inom samma stadsområde.

Häftar fastighet för gemensam panträtt, må i fastigheten grundas allenast panträtt vilande å den fasta egendom, vilken omfattas av sagda gemensamma panträtt.

Särskilda bestämmelser om gemensam panträtt meddelas i 26—32 §§.

#### 4 §.

Ansökan om panträtt sker genom ingivande av panträttsansökningshandling.

Fastighetsägarens underskrift å panträttsansökningshandling skall vara styrkt av vittnen. Å ansökningshandling, som upprättas av statlig myndighet, erfordras ej vittnen. Angående ansökningshandlingens innehåll och upprättande gälla i övrigt de bestämmelser, som därom meddelas av Konungen.

Sedan fastighetsägaren överlämnat ansökningshandling till någon, som skall hava den blivande panträkten såsom säkerhet för fordran, äge han ej återkalla en genom handlingens ingivande gjord panträttsansökan eller i övrigt förfoga över denna.

Om inskrivningsdomarens prövning av panträttsansökan stadgas närmare i denna balks 26 kap.

#### 5 §.

Pantbrevet skall vara ställt att gälla i innehavarens hand och innehålla förskrivning om betalning ur den fasta egendomen av visst kapitalbelopp i svenskt mynt jämte den ränta, som avses skola utgå. Om särskild förfallotid skall iakttagas, angives denna. Tillkommer panträtt såsom säkerhet för ogulden köpeskilling, skall detta angivas i pantbrevet. Ej må i pantbrevet intagas villkor, varav panträttens inträde eller bestånd skulle vara beroende.

Beträffande pantbrevets innehåll och upprättande gälla i övrigt av Konungen meddelade bestämmelser.

#### 6 §.

Panträtt giver ej befogenhet att avkräva fastighetsägaren personligt betalningsansvar för förskrivningen i pantbrevet. Ej må pantbrev innehålla förskrivning om sådant ansvar.

Fastighetsägaren må, om han innehar pantbrevet, därå anteckna att det endast gäller i hans hand eller avser visst skuldförhållande, så ock genom ny anteckning upphäva eller ändra tidigare anteckning därom. Anteckning att pantbrevet endast gäller i fastighetsägarens hand eller att det avser visst skuldförhållande skall, om så begäres i panträttsansökningshandling, verkställas av inskrivningsdomaren i samband med pantbrevets upprättande.

#### 7 §.

Patenträttsansökningshandling upprättad av den, vars fastighet avträts eller å dagen för handlingens ingivande avträdes till konkurs, må ej leda till att panträtt grundas i fastigheten.

Utan hinder av vad nu sagts må dock grundas panträtt som avser ogulden köpeskilling, såvida panträkten sökes sist samma dag som lagfart för konkursgäldenären.

Har panträtt blivit grundad i strid med förestående stadganden, skall, när förhållandet styrkes, i grundbok antecknas att panträkten är utan verkan.



## 8 §.

Har i fastighet, som efter klander frånvinnes dess innehavare, panträtt grundats sedan fastigheten kom ur rätte ägarens hand, vare panträkten utan verkan.

Vad i första stycket är stadgat äge motsvarande tillämpning, då det äganderättsförvärv, som ligger till grund för panträttsansökan, förklarats skola återgå såsom ogiltigt eller på talan av överlåtaren avtalet därom blivit hävt; dock gälle panträtt, vilken grundats före talans väckande, när gåva på talan av givaren återgår till denne på grund av villkor, som avser viss tid utöver två år från gåvobrevets dag eller obestämd tid.

Om beståndet av panträtt, då panträttsansökningshandling upprättats av annan än rätte ägaren, stadgas i 22 kap.; är eljest för sådant fall särskild föreskrift meddelad, vare den gällande.

## 9 §.

Panträtt innebär att vid utsökning eller då medel eljest av myndighet fördelas mellan rättsägare i fastigheten ur denna skall i mån av tillgång och efter det företräde mellan rättsägarna som enligt lag skall iakttagas utgå vad som förskrivits, dock ej ränta som upplupit tidigare än två år före den dag då fastigheten utmättes eller konkursansökan gjordes eller nedsättning av medel, som eljest skola fördelas, ägde rum.

Är i pantbrevet ränta upptagen, skall den, där betalningstiden försittes, utgå efter enahanda grund som före förfallodagen.

## 10 §.

Angående invändning av fastighetens ägare mot borgenärs innehav av pantbrev och dennes rätt till betalning på grund av pantbrev skall tillämpas vad för motsvarande fall är stadgat om skuldebrev.

Vad nu sagts gälle ock i fråga om förfallotid, pantbrevs återställande och utfärdande av kvitto vid betalning, anteckning å pantbrev om betalning eller uppsägning, överlåtares eller pantsättares ansvar för pantbrevets giltighet samt överlåtelses eller pantsättnings giltighet mot borgenärer.

Om verkan av invändning, att pantbrevet är ogiltigt eller eljest ej må göras gällande mot fastighetsägaren, stadgas i 22 kap.

## 11 §.

Borgenärs rätt att göra panträkten gällande är oberoende av att hans fordran preskriberats eller han underlåt tit anmäla den efter kallelse å okända borgenärer eller gäldenären erhållit tvångsackord.

Har panträtt dödats eller har, enligt vad därom är stadgat, panträkten eljest upphört eller blivit utan verkan, gälle ej heller pantbrevet i vad det avser panträtt som sålunda förfallit.

Dödande av förkommet pantbrev medför ej att panträkten förfaller, men handlingen är utan verkan.

## 12 §.

Är pantbrev av fastighetsägaren lämnat som säkerhet för fordran, äge borgenären, även om annat avtalats, överlåta eller till annan pantsätta pantbrevet allenast i samband med denna fordran; dock må pantbrevet utmätas för borgenärens fordran så ock, när gäldenären är försatt i konkurs, försäljning ske av pantbrevet enligt vad därom är stadgat i konkurslagen.

Har överlåtelse eller pantsättning ägt rum i strid med vad i första stycket

stadgats, vare denna utan verkan, såframt ej den som mottog pantbrevet eller annan till vilken det sedermera överläts eller pantsattes därvid var i god tro.

## 13 §.

Ehuru förfallotid är inne för pantbrev, vilket fastighetsägaren lämnat som säkerhet för fordran, må borgenären ej kräva betalning på grund av pantbrevet, innan även fordran förfallit. Ej heller må dessförinnan fastighetsägaren infria pantbrevet; och gälle, när fordran grundas å skuldebrev, denna inskränkning mot ny ägare av fastigheten, ehuru han ej är betalningsskyldig för borgenärens fordran.

## 14 §.

Kommer fastighet, som häftar för panträtt, till följd av vanvård eller naturhändelse eller av annan orsak att så försämras att panträttens värde väsentligt minskas, äge borgenären söka betalning ur fastigheten, ehuru förfallotid ej är inne.

Samma lag vare när i betydande omfattning skett överlåtelse av industri-tillbehör samt överlåtelsen gått utom ramen för rörelsens normala drift.

## 15 §.

Om betalning av pantbrev, ehuru det ej är förfallet, ur medel som på grund av exekutiv försäljning eller eljest skola av myndighet fördelas mellan rättsägare i fastigheten är särskilt stadgat.

## 16 §.

Innehaves pantbrev av fastighetsägaren eller må pantbrevet på grund av invändning enligt 10 § första stycket eller eljest ej göras gällande mot denne, skall panträtten såsom ägarpant tillkomma fastighetsägaren; dock äge han ej söka betalning ur fastigheten eller tillgodonjuta ränta.

Vad nu sagts äge motsvarande tillämpning, då panträtten till viss del ej må göras gällande mot fastighetsägaren. Panträtten skall därvid anses bestå av två skikt, dels, med företräde, det borgenären tillkommande och dels ägarpanten. Borgenärens skikt skall utgöras av det kapitalbelopp, som motsvarar hans kapitalfordran, jämte ränta å sagda belopp om sådan upptagits i pantbrevet. Röntan må utom för fordringsränta tagas i anspråk enbart för fordran å indrivningskostnader och andra jämförbara, av fordringsförhållandet föranledda kostnader. Om utbrytning av ägarpant stadgas i 26 kap. 12 och 13 §§.

## 17 §.

Sammanlægges fastighet, som häftar för panträtt, med annan fastighet, skall panträtten omfatta hela den nybildade fastigheten. Vad sålunda stadgats gälle även område, som i samband med sammanläggning avstyckas för sådant ändamål, så ock andel i fastighet, såframt denna ingår i laga skifte och sammanläggning äger rum under skiftet.

## 18 §.

Säljes fastighet, som häftar för panträtt, å exekutiv auktion, då skall, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, panträtten upphöra till belopp, som enligt borgenärsförteckningen icke täckes av köpeskillingen. I fråga om belopp, som täckes av köpeskillingen men faller utom det för försäljningen bestämda lägsta budet, upphör panträtten, om ej köparen enligt utsökningslagen fått avräkna beloppet på köpeskillingen.

Skall enligt utsökningslagen fördelning ske av medel, som äro att tillgå vid utsökning, ehuru försäljning ej ägt rum, vare panträtt för vars gäldande försäljningen skolat ske utan verkan till belopp, som vid fördelningen utfaller därå.

## 19 §.

Avstås fastighet, som häftar för panträtt, på grund av expropriation eller annat sådant tvångsförvärv skall, när inlösen fullbordats, panträtten upphöra.

Vad i första stycket är stadgat om fastighet äge motsvarande tillämpning beträffande område, som avstås.

Angående beståndet av panträtt vid förköp och återköp meddelas bestämmelser i 5 kap. 22, 27 och 33 §§ samt 6 kap. 18 §.

## 20 §.

Skola i annat fall än som avses i 18 § eller 19 § första stycket, enligt vad därom är stadgat, hos myndighet nedsatta medel fördelas mellan rättsägare i fastigheten, vare panträtt i denna eller, i fall som avses i 19 § andra stycket, i återstoden av fastigheten utan verkan till belopp, som vid fördelningen utfaller å panträtten; har panthavare, innan fördelningen ägt rum, avstått från sin rätt till betalning, gälle dock hans panträtt till oförändrat belopp.

Att i visst fall panträtt, som utgått ur brandskadeersättning, är utan verkan så ock huru ny panträtt i stället må grundas är särskilt stadgat.

## 21 §.

Om ändring i pantbrevs ränta eller förfallotid, om utbyte av pantbrev, så ock angående panträtts upphörande genom dödning stadgas i 26 kap.

## 22 §.

Svarar fastighetsägaren för fordran, för vilken panträtt i fastigheten utgör säkerhet, och låter borgenären ny ägare av fastigheten övertaga skulden, vare i förhållande till borgenären förre ägaren fri, om ej annat är avtalat.

Har vid fastighetens försäljning å exekutiv auktion borgenären på grund av panträtt, som utgör säkerhet för fordran, ägt uppbära betalning ur köpeskillingen men låter han efter överenskommelse med köparen belopp, som kunnat utgå ur köpeskillingen, kvarstå i fastigheten, vare till motsvarande belopp förre ägaren fri; vad nu sagts gälle ock, då köparen såsom panthavare fått avräkna beloppet å köpeskillingen.

Att när borgenärens fordran grundar sig å löpande skuldebrev gäldenärens rätt till invändning på grund av förhållande som avses i första eller andra stycket kan gå förlorad till följd av borgenärs goda tro, därom är stadgat i lagen om skuldebrev.

## 23 §.

Angående inverkan å fordran, för vilken panträtt utgör säkerhet, av borgenärens åtgärd, varigenom panträtten upphör eller dess värde minskas gälle vad i allmänhet är stadgat om pant i lös egendom.

## 24 §.

Vad i denna balk är stadgat om pantbrev, som efter ansökan av fastighetsägaren utfärdats av inskrivningsdomaren, skall även tillämpas i fråga

om pantbrev, som enligt därom meddelad bestämmelse eljest utfärdas av inskrivningsdomaren, om ej annat är föreskrivet; och gälla därvid i tillämpliga delar jämväl vad i balken är stadgat om panträtsansökningshandling.

## 25 §.

Om panträtt i järnväg är särskilt stadgat.

## Särskilda bestämmelser om gemensam panträtt

## 26 §.

Är panträtt grundad i flera fastigheter gemensamt, skall ansvarigheten vila å var och en av dem till så stort belopp, som faller å fastigheten efter förhållandet mellan dennas särskilda värde och sammanlagda värdet av alla fastigheterna. Varje fastighets värde skall beräknas efter det taxeringsvärdet, som var gällande året näst före den tidpunkt, då panträtsansökan gjordes, eller, om för det året ej finnes särskilt taxeringsvärde å fastigheten, det taxeringsvärde som därefter först åsättes. Om när en eller flera av fastigheterna skola utmättningsvis säljas taxeringsvärde saknas för någon av dem, skall ansvarighetens fördelning bestämmas efter de värden, som efter vad i utsökningslagen stadgas åsätts fastigheterna av utmätningssmannen.

Kan den, som har gemensam panträtt i flera fastigheter, ur köpeskillingen för någon av dem ej utfå det belopp, varför fastigheten enligt första stycket svarar, skall bristen falla de övriga fastigheterna till last och fördelas dem emellan enligt grunden i samma stycke. Saknas i någon av fastigheterna tillgång till gäldande av därå belöpande andel i bristen, skall den andelen på enahanda sätt fördelas å de återstående fastigheterna.

## 27 §.

Har fastighet delats, sedan den kommit att häfta för panträtt, skall, såvitt ej annorlunda följer av 28 §, i fråga om de särskilda delarnas ansvarighet för panträten tillämpas vad i 26 § stadgas.

## 28 §.

Om fastighet, som häftar för panträtt, delats genom avstyckning enligt 19 kap. lagen om delning av jord å landet eller 5 kap. lagen om fastighetsbildning i stad eller enligt lagen om delning av fastighet vid ändring i rikets indelning med mera samt stamfastighet och avstyckad fastighet icke längre äro i samme ägares hand, skall stamfastigheten svara för hela panträten och den avstyckade fastigheten allenast för vad av panträten icke kan utgå ur köpeskillingen för stamfastigheten. Äro från stamfastigheten flera fastigheter avstyckade, skall fastighet, varå lagfart senare är sökt, gå i betalning före fastighet, varå lagfart sökts tidigare. Har å samma inskrivningsdag lagfart sökts å flera av de avstyckade fastigheterna eller är fråga om avstyckade fastigheter, varå lagfart ej blivit sökt, skall fastighet, som senare överlåtits, gå tidigare i betalning; äro fastigheterna överlåtna samma dag, skall ansvarigheten fördelas mellan dem efter de grunder, som stadgas i 26 §.

Vad nu sagts i fråga om avstyckad fastighet skall jämväl äga tillämpning i avseende å område, som av mark samfälld för flera fastigheter utlagts till

tomt eller tomtedel och jämlikt 1 kap. 3 § lagen om fastighetsbildning i stad är att anse såsom avstyckat.

Bestämmelserna i detta lagrum hindra icke, att panthavaren på en gång söker betalning ur stamfastigheten och den eller de avstyckade fastigheterna.

#### 29 §.

Innehavare av gemensam panträtt i flera fastigheter är, om någon av dem skall på begäran av annan än panthavaren särskilt säljas i den ordning utsökningslagen bestämmer, berättigad att i försäljningen indraga jämväl de övriga fastigheterna eller någon av dem utan hinder av att förfallotiden ej är inne för panträkten.

Vill panthavaren utnyttja sin indragningsrätt, skall han inom den i utsökningslagen föreskrivna tiden för anmälan av fordran eller rättighet, som skall iakttagas vid försäljningen, framställa sitt yrkande i den ordning 1 och 2 §§ lagsökningslagen bestämma och till auktionsförrättaren ingiva bevis, att yrkandet blivit framställt.

Göres ej sådant yrkande eller kommer gjort yrkande att förfalla, må ej innehavaren av den gemensamma panträkten ur köpeskillingen för fastighet, som försäljes vid auktionen, utfå det belopp, varför fastigheten enligt 26 § andra stycket eller 28 § svarar i förhållande till ännu ej försålda fastigheter.

#### 30 §.

Har fastighet, som gemensamt med annan eller andra fastigheter häftar för panträtt, blivit såld i den ordning utsökningslagen bestämmer, skall fastigheten, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen erlagts, icke vidare häfta för större del av panträkten än köparen enligt 131 § utsökningslagen kan hava fått avräkna å köpeskillingen eller som enligt 117 § 1 mom. samma lag skall innestå i fastigheten.

Angående verkan å panträkten av medelsfördelning enligt 18 § andra stycket och 20 § första stycket gälle vad sagda lagrum stadga; dock skall icke i något fall vara av betydelse att panthavaren avstått från sitt rätt till betalning.

#### 31 §.

Häfta flera fastigheter gemensamt för panträtt och säljas någon eller några av dessa utmättningsvis, skola de övriga ej vidare ansvara för vad av panträkten kunnat utgå ur köpeskillingen för de fastigheter, som sålts.

Sker fördelning av medel, som äro att tillgå vid utsökning i någon eller några av de gemensamt häftande fastigheterna, ehuru försäljning ej ägt rum, skola de övriga fastigheterna ej heller svara för belopp, som vid fördelningen utfaller å panträkten. Samma lag vare när i annat fall, enligt vad därom är stadgat, hos myndighet nedsatta medel fördelas mellan rättsägare i fastighet, vilken gemensamt med annan eller andra fastigheter häftar för panträtt.

#### 32 §.

Om relaxation och uppdelning av gemensam panträtt stadgas i 26 kap.

---

## 26 KAP.

## Om handläggning av panträttsärenden

## Allmänna bestämmelser

## 1 §.

Panträttsansökan skall omedelbart avslås

1. om panträttsansökningshandlingen ej ingivits i huvudskrift;
  2. om panträttsansökningshandlingen utformats i strid med innehållet i 8 kap. 2—4 §§;
  3. om enligt särskilt stadgande eller anteckning i fastighetsbok panträtt ej må grundas i fastigheten;
  4. om fastigheten besväras av tomträtt, för vilken inskrivning är beviljad eller sökt;
  5. om lagfart ej är sökt för panträttssökanden och, om ansökan avser ogulden köpeskillning, ej heller för överlåtaren;
  6. om lagfart är sökt för någon till vilken panträttssökanden överlåtit fastigheten, dock ej då ansökan avser ogulden köpeskillning och göres samma dag som lagfartsansökan;
  7. om fastigheten frångått panträttssökanden på grund av exekutiv auktion eller genom expropriation eller annat sådant tvångsförvärv eller återköp;
  8. om talan väckts angående hävande eller återgång av köp eller byte och panträttsansökningshandlingen upprättats av den som överlåtit fastigheten, dock ej då den till vilken fastigheten överlåtit tidigare sökt pantträtt som avses i 4 kap. 27 § eller tiden därför gått till ända;
  9. om, där panträtt sökes i hela fastigheten, område eller andel av denna tagits i mät före den dag ansökan göres eller, då ansökan ej avser ogulden köpeskillning, samma dag ansökan göres; eller
  10. om det är uppenbart, att panträttsansökningshandlingen av annat skäl än ovan sagts icke må leda till att panträtt grundas.
- Särskilda bestämmelser om panträtt enligt 4 kap. 27 § finnas i 19 § samt om panträtt beträffande tomträtt uti 20 § här nedan.

## 2 §.

Förekommer ej omständighet som avses i 1 § men möter mot bifall till panträttsansökan sådant hinder, varom stadgas i 3—6 §§, skall ansökan förklaras vilande för hindrets undanröjande.

Undanröjes ej hindret, skall ansökan avslås.

## 3 §.

Panträtt må ej grundas, innan den som upprättat panträttsansökningshandlingen erhållit lagfart.

## 4 §.

Har i anledning av föreläggande, som avses i 23 kap. 16 §, talan väckts angående panträttsansökningshandlingens giltighet eller ingivarens befo genhet att göra handlingen gällande eller upplyses eljest att sådan talan är

föremål för prövning, må panträtt icke grundas, med mindre enligt dom eller beslut, som vunnit laga kraft, panträttsansökan må upptagas.

Vad i 24 kap. 11 § stadgats angående lagfartsansökan äge motsvarande tillämpning.

#### 5 §.

Var den som upprättat panträttsansökningshandlingen gift, må panträtt ej grundas, med mindre enligt vad i giftermålsbalken sägs andra maken samtyckt till panträttsansökan eller tillåtelse till denna eljest givits eller ansökan ändock är gällande.

#### 6 §.

Avser panträttsansökan område av fastighet, vilket återstår efter överlåtelse av annat område, må, ehuru hinder ej möter enligt 3 §, panträtt ej grundas innan det med hänsyn till utgången i frågan om laga delning av fastigheten visat sig, huruvida panträkten skall avse allenast återstoden av fastigheten eller fastigheten i dess helhet. Skall andel, som överlåtits, enligt överlåtelsehandlingen utbrytas, äge vad nu sagts motsvarande tillämpning.

Ej heller eljest må panträtt, som enligt lag är beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd, grundas med mindre sådant tillstånd visats föreligga.

#### 7 §.

Föreligger ej mot bifall till panträttsansökan hinder som ovan i detta kapitel omförmäles, skall inskrivningsdomaren utfärda pantbrev och inteckna detsamma.

#### 8 §.

Panträtt, vilken skulle äga samma företrädesrätt till betalning som annan panträtt, skall, om panträttssökanden det begär, i beslutet om panträttens grundande förklaras gälla efter den andra panträkten. Panträtt, som sålunda sättes efter annan, gälle, även om det ej angivits i beslutet, också efter pant rätt med lika förmånsrätt som den andra panträkten.

Att då panträtt avser ogulden köpeskilling det företräde som tillkommer panträkten skall anmärkas i beslutet om panträttens grundande är stadgat i 21 kap.

#### 9 §.

Är ränta ej upptagen i pantbrev eller skall ränta utgå efter lägre räntefot än sex procent om året må, även utan samtycke av rättsägare i fastigheten med lika eller sämre rätt, panträkten utsträckas att genom inskrivning gälla ränta intill sex procent. Vill någon erhålla sådan inskrivning, ingive han pantbrevet med fastighetsägarens påskrift därom. Angående påskriften gälle i tillämpliga delar vad i 8 kap. är stadgat om panträttsansökningshandling.

Vad i första stycket är stadgat äge motsvarande tillämpning i fråga om ändring i pantbrevs förfallotid.

#### 10 §.

Fastighetsägaren må med ingivande av ett eller flera pantbrev erhålla det eller dem utbytta mot ett eller flera nya (*utbyte*). Såsom underlag för det eller de nya pantbreven skall upprättas panträttsansökningshandling.

Ej må flera pantbrev utbytas, med mindre de äga lika rätt eller ock till förmånsrätten gälla omedelbart efter varandra.

## 11 §.

Sätts vid utbyte flera pantbrev i stället för ett eller flera skall, om sökanden det begär, bestämmas den ordning i vilken de nya pantbreven skola medföra förmånsrätt. Här om gälle i övrigt vad i 8 § är stadgat.

## 12 §.

Avser ägarpant viss del av pantbrevs kapitalbelopp, må fastighetsägaren, om pantbrevet ingives, erhålla ägarpanten utbruten genom att inskrivningsdomaren, med panträttsansökningshandling såsom underlag, utfärdar och intecknar nytt pantbrev att gälla näst efter borgenärens fordran (*utbrytning*).

För utbrytning vare borgenär, även om annat avtalats, skyldig att på begäran av fastighetsägaren utlämna pantbrevet mot ersättning för kostnad och besvär enligt vad inskrivningsdomaren prövar skäligt; inskrivningsdomaren äge förelägga vite. Är fastighetsägarens rätt till ägarpant tvistig, må utbrytning ej ske.

I samband med utbrytning skall borgenärens pantbrev utbytas mot nytt pantbrev enligt vad i 10 § stadgas.

## 13 §.

Utbrytning må även ske på begäran av utmätningsman, som utnämnt ägarpanten, eller, om fastighetsägaren är försatt i konkurs, av förvaltaren; och skall i dylikt fall utmätningsmannen eller förvaltaren upprätta panträttsansökningshandlingen. I det nya pantbrevet skall upptagas ränta efter samma räntefot som i det äldre pantbrevet och förfallotiden angivas till sex månader efter uppsägning.

## 14 §.

Panträtt må, om pantbrevet ingives, nedsättas efter annan inskriven rättighet (*postposition*); finnes rättighet med bättre rätt än den senare eller med lika rätt som denna, gälle, även om det ej angivits i beslutet om postpositionen, panträtten också efter den andra rättigheten.

Sökes postpositionen av annan än fastighetsägaren, må den ej ske, med mindre fastighetsägaren samtyckt till åtgärden.

Är fråga om gemensam panträtt och skall postpositionen avse enbart någon eller några av de besvärade fastigheterna eller ock någon eller några i vidare mån än de övriga, medför postpositionen likväl icke rubbning av övriga fastigheters betalningsansvar enligt 8 kap. 26 § andra stycket eller 28 §; och erfordras fördenskull för postpositionens genomförande samtycke av såväl ägarna av sistnämnda fastigheter som innehavare av inskriven rättighet i dessa, vilken gäller eller efter postpositionen skulle gälla med lika eller sämre rätt än den panträtt som skall nedsättas. Vid postposition i fastighet, som svarar allenast enligt 8 kap. 28 §, erfordras dock icke samtycke av dennas ägare; ej heller kräves i sådant fall medgivande från ägaren av stamfastigheten, ägare av fastighet, vilken före den ifrågavarande svarar för brist i stamfastigheten, eller rättighetshavare i någondera av sagda fastigheter.

## 15 §.

Panträtt må, om pantbrevet ingives, dödas helt eller till viss del av sitt belopp (*dödning*). Sökes dödningen av annan än fastighetsägaren, må den ej ske, med mindre fastighetsägaren samtyckt till åtgärden; är fråga om gemensam panträtt, kräves dock icke medgivande från ägare av fastighet,



som svarar allenast enligt 8 kap. 28 §. I samband med dödning till viss del av beloppet skall pantbrevet utbytas mot nytt pantbrev enligt vad i 10 § stadgas.

Vill fastighetsägaren i stället för utbrytning erhålla dödning, äge vad i 12 § andra stycket är stadgat motsvarande tillämpning.

Angående dödande av panträtt, när pantbrevet förkommit, är särskilt stadgat.

#### 16 §.

Är fråga om gemensam panträtt, må en till viss del företagen dödning av panträten ske jämväl på sådant sätt, att någon eller några av de besvärade fastigheterna befrias från sin ansvarighet men panthavaren likväl bevaras vid sin rätt att för full betalning hålla sig till övriga fastigheter (*relaxation*). För relaxationens genomförande erfordras, förutom pantbrevets ingivande, samtycke av såväl ägarna av sistnämnda fastigheter som innehavare av inskriven rättighet i dessa gällande med lika eller sämre rätt än den panträtt som skall relaxeras. Sökes relaxationen av annan än fastighetsägaren, må den ej ske, med mindre denne samtyckt till åtgärden. Vid relaxation i fastighet, som svarar allenast enligt 8 kap. 28 §, erfordras dock icke samtycke av dennas ägare; ej heller kräves i sådant fall medgivande från ägaren av stamfastigheten, ägare av fastighet, vilken före den ifrågavarande svarar för brist i stamfastigheten, eller rättighetshavare i någondera av sagda fastigheter.

I område, som förvärvats av stat eller kommun för att ingå i gatumark inom stadsplan eller byggnadsplan, må på begäran av förvärvaren relaxation genomföras utan att medgivande föreligger vare sig från panthavaren eller från övriga i första stycket angivna sakägare, såframt det visas sannolika skäl för att områdets värde belöper sig till högst två procent av stamfastighetens värde före avskiljandet.

Om hur avstyckat område må i annan ordning befrias från ansvar för panträtt i stamfastighet är särskilt stadgat.

#### 17 §.

Under nedan angivna förutsättningar må gemensam panträtt uppdelas i särskilda panträter, gällande i envar av fastigheterna eller i olika grupper av dem (*uppdelning*); hinder föreligger ej för att uppdelning bestämmas innebära, att någon eller några av de gemensamt häftande fastigheterna skola helt befrias från ansvar för panträten. Skola två eller flera av de fastigheter, vilka inbegripits i uppdelningsärende, i enlighet med vad som beslutats i detta häfta gemensamt för den ursprungliga panträttens hela belopp eller för del av detta, vare de sinsemellan till fullo ansvariga enligt 8 kap. 26 § andra stycket eller 28 §. Har fastighet avstyckats från mark, som är gemensam för flera fastigheter, och uppdelas panträter i dessa, varigenom särskilda panträter komma att vila å den avstyckade fastigheten, skall tillika i förekommande fall avgöras i vilken inbördes ordning panträterna däri skola gälla.

Vill panthavaren påkalla uppdelning, äge han med ingivande av pantbrevet ansöka därom; ansökan skall innefatta förslag om hur uppdelningen skall företagas. Därest sökanden ej genom ansökningshandlingarna eller sedermera efter föreläggande från inskrivningsdomaren förmår styrka att förslaget biträdas av såväl ägarna av de fastigheter, varå den gemensamma panträten vilar, som ock innehavare av inskriven rättighet i fastigheterna gällande med lika eller sämre rätt än panträten, har inskrivnings-

domaren att kalla dessa och sökanden till förhandling. Utmynnar förhandlingen icke i enhälligt omfattad överenskommelse angående uppdelningens verkställande, är inskrivningsdomaren skyldig att inom en månad upprätta eget förslag till uppdelning och delgiva sakägarna detsamma. Föreligga erforderliga medgivanden redan i samband med ansökan eller träffas vid förhandling överenskommelse, som nyss sagts, eller godkännes inskrivningsdomarens förslag av alla sakägare, fastställer inskrivningsdomaren uppdelningen i enlighet därmed. Blir inskrivningsdomarens förslag icke godkänt, skall ärendet avskrivas.

Framställning om uppdelning må göras även av den, vars fastighet häftar för den gemensamma panträtten, och skall dylik framställning upptagas jämväl om sökanden icke till ansökningen fogat pantbrevet. Å handläggningen av ärendet skall tillämpas vad i andra stycket stadgats, dock att panthavarens samtycke skall lämnas i form av att pantbrevet ingives med bevis därom påtecknat.

Angående utfärdande av nya pantbrev gälle vad därom allmänt är föreskrivet.

#### 18 §.

På begäran av den som uppvisar pantbrev skall i fastighetsboken antecknas vem som innehar detsamma. Uppvisande må ske även vid annan inskrivningsavdelning än den där pantbrevet är utfärdat; då pantbrev sålunda uppvisats, skall inskrivningsdomaren översända meddelande därom till sistnämnda inskrivningsavdelning. Vad nu sagts om pantbrev skall även gälla bevis att panträttsansökan förklarats vilande.

Anmäler den, vilken senast antecknats såsom innehavare, skriftligen att innehavet upphört, skall förhållandet anmärkas i fastighetsboken.

### Särskilda bestämmelser om panträtt enligt 4 kap. 27 §

#### 19 §.

I fråga om panträttsansökningshandling, som köpare av fast egendom upprättat under de i 4 kap. 27 § avsedda omständigheterna, skall vad i 1 § 8, 4 § första stycket, 5 § och 6 § andra stycket är stadgat icke gälla.

Vid tillämpningen av bestämmelserna i detta kapitel skall i övrigt iakttagas:

1. Såsom panträttssökande anses säljaren.
2. Att lagfart blivit sökt för köparen skall ej anses utgöra hinder enligt 1 § 6.
3. Panträttsansökan skall förklaras vilande även för det fall att ännu ej är slutligen avgjort att köpet skall hävas eller återgå. Ogillas därom väckt talan, skall ansökan avslås.

Föreligger ej hinder mot panträttsansökan, skall inskrivningsdomaren utfärda pantbrev å det belopp jämte ränta som tilldömts köparen samt inteckna pantbrevet.

Vad i denna paragraf är stadgat skall äga motsvarande tillämpning beträffande ansökan om panträtt för mellangift vid byte, då talan väckts om hävande eller återgång av bytet.

**Särskilda bestämmelser beträffande tomträtt****20 §.**

Vad i 1—5 §§, 6 § andra stycket, 7—13 §§, 14 § första och andra styckena, 15 § samt 18 och 19 §§ är stadgat om panträtt i fast egendom skall äga motsvarande tillämpning i fråga om panträtt i tomträtt, dock att panträttsansökan alltid skall omedelbart avslås, om inskrivning av fastighetsägarens upplåtelse av tomträtten ej är sökt eller om panträttsansökan avser gemensam panträtt.

**Förslag till Jordabalk**

Härigenom förordnas att jordabalken i Sveriges rikes lag i nedanstående delar skall ha följande lydelse.

*(Nuvarande lydelse)*<sup>1</sup>

*(Föreslagen lydelse)*<sup>2</sup>

*Första avdelningen*

*Rättsförhållanden rörande fast  
egendom*

**2 KAP.****8 KAP.****Allmänna bestämmelser om jord-  
bruksarrende****Allmänna bestämmelser om jord-  
bruksarrende***Avtalets form***1 §.****1 §.**

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

Avtal varigenom jord mot vederlag upplåtes till brukande skall upprättas skriftligen. I handlingen skall alla avtalsvillkor intagas.

Har fastigheten övertagits till brukande mot lega, utan att skriftligt avtal blivit upprättat, njute brukaren, där det ej berott på honom, att giltigt arrendeavtal sedermera icke kommit till stånd, ersättning för den skada, som därigenom tillskyndas honom. Förbehåll, som strider mot vad sålunda stadgats, vare utan verkan.

Har jorden tillträtts utan att skriftligt avtal blivit upprättat och har det ej berott på brukaren att giltigt arrendeavtal sedermera icke kommit till stånd, har han rätt till ersättning för skada. Talan därom skall vid påföljd av rättens förlust väckas inom ett år från det jorden avträdde.

Den, som vill framställa anspråk på skadestånd enligt andra stycket,

<sup>1</sup> Gällande lagrum återges i den lydelse de hade den 1 juli 1968. Den nuvarande lydelsen avser när annat ej sägs lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom; senaste lydelse SFS 1968: 342 o. 346.

<sup>2</sup> Redaktionellt ansluter sig den föreslagna lydelsen till Kungl. Maj:ts den 11 februari 1966 och den 20 januari 1967 till lagrådet hänskjutna förslag till delar av ny jordabalk.

*(Nuvarande lydelse)*

skall anhängiggöra sin talan inom ett år från det fastigheten avträdades, eller vare sin rätt förlustig.

## 2 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid eller ock för arrendatorns livstid; dock att, där upplåtelsen angår huvudgård till fideikommiss, boställe eller annan fastighet, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, upplåtelsen jämväl må kunna ske för sådan tid. Är icke arrendetiden så bestämd, som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

Har vid arrende gällande för viss tid arrendatorn fortfarit med brukningen efter arrendetidens utgång, och har ej inom två månader därefter jordägaren anmanat honom att avflytta, skall avtalet anses förlängt på fem år.

## 3 §.

Den, som till annan upplåter jord på arrende, må ej i vidare mån än som överensstämmer med vad här nedan i 9, 27, 33—37 och 39 §§ stadgas förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att frånträda avtalet före arrendetidens slut; har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

## 4 §.

Är arrendetiden så bestämd, att den i 1 kap. 1 § stadgade längsta tid

*(Föreslagen lydelse)*

Förbehåll som strider mot denna paragraf är utan verkan.

*Arrendetiden*

## 2 §.

Upplåtelse på arrende skall ske för viss tid eller för arrendatorns livstid. Avser upplåtelsen boställe eller annan fast egendom, varöver upplåtaren icke äger förfoga utöver sin egen besittningstid, får upplåtelse ske även för sådan tid. Är icke arrendetiden så bestämd som nu sagts, skall avtalet anses ingånget för en tid av fem år.

Arrende för viss tid förlänges med samma tid, dock högst fem år i sänder, och i övrigt på oförändrade villkor, om uppsägning ej sker senast åtta månader före arrendetidens slut. Bestämmelsen gäller icke, om arrendetiden är kortare än ett år.

Förbehåll som strider mot första stycket är utan verkan. Förbehåll som strider mot andra stycket är ej gällande mot arrendatorn; dock kan den i 43 § omnämnda arrendenämnden medgiva undantag om särskilda skäl föreligger.

## 3 §.

Den som till annan upplåter jord på arrende får ej i vidare mån än som överensstämmer med vad i 2, 9, 28, 33—37 och 39 §§ stadgas förbehålla sig eller annan ägare av fastigheten rätt att återtaga jorden före arrendetidens slut. Sådant förbehåll är dock giltigt om det godkänts av arrendenämnden. Godkännande får lämnas endast om särskilda omständigheter föranleder därtill.

## 4 §.

Är arrendetiden så bestämd att den i 7 kap. 5 § stadgade längsta ti-

*(Nuvarande lydelse)*

för nyttjanderätts bestånd överskrides, och vill jordägaren eller arrendatorn förty frånträda avtalet när sagda tid är ute, skall uppsägning ske i den ordning 38 § bestämmer.

## 5 §.

Fardag för tillträde och avträde av arrenderad fastighet är den fjortonde dagen i mars månad. Infaller fardag å söndag, skall tillträde eller avträde ske följande dag.

Fjorton dagar före tillträdesdagen äge tillträdaren få åt sig upplåten hälften i fastighetens hus.

## 6 §.

Legan må ej utsättas annorledes än i penningar. Sker det ändock, skall legan, oavsett vad i avtalet föreskrivits, beräknas i penningar till belopp, som med hänsyn till förhållandena vid tiden för avtalets slutande får anses utgöra skäligt arrende. Om förbehåll att arrendatorn skall utgöra arbete stadgas i 45—48 §§.

Är ej tid utsatt för erläggande av arrende, skall det erläggas sist tre månader före varje arrendeårs utgång.

58 §.<sup>1</sup>

Arrendeavgift skall vara till sin storlek bestämd.

Inträffar i orten allmän svårare missväxt, njute arrendatorn skälig nedsättning i arrendeavgiften; och skall i ty fall vad i 36 § stadgas an-

<sup>1</sup> 58 § st. 1 gäller endast vid sociala arrenden; 58 § st. 2 gäller endast vid vissa sociala arrenden; 49 § st. 1 o. 3.

*(Föreslagen lydelse)*

den för nyttjanderätts bestånd överskrides och vill jordägaren eller arrendatorn av sådan anledning frånträda avtalet, när sagda tid är ute, skall uppsägning ske i den ordning 38 § bestämmer.

## 5 §.

Fardag för tillträde och avträde av arrende är den 14 mars. Är det en söndag är i stället nästa dag fardag.

Fjorton dagar före tillträdesdagen skall hälften i arrendeställets hus upplåtas åt tillträdaren.

*Betalning av arrende*

## 6 §.

Arrendet skall utsättas och erläggas i pengar. Skall arrendet utgå enligt index, skall avtalet innehålla uppgift om ett efter förhållandena avpassat högsta belopp som ej får överskridas. Eljest skall arrendet vara till sin storlek bestämt. Har vad sålunda stadgats icke beaktats i avtalet, skall arrendet bestämmas till belopp, som med hänsyn främst till parternas avsikter och övriga förhållanden vid tiden för avtalets slutande får anses vara skäligt. Om förbehåll att arrendatorn skall utföra arbete eller leverera varor stadgas i 9 kap.

Arrendet skall betalas senast tre månader före varje arrendeårs utgång, om annat ej avtalats.

*(Nuvarande lydelse)*

gående påföljd av dröjsmål med erläggande av arrende icke äga tillämpning, där arrendatorn före förfallodagen påyrkat nedsättning i arrendeavgiften och inom en månad efter det denna blivit slutligen bestämd erlägger densamma.

## 7 §.

Utan jordägarens medgivande må ej arrendatorn åt annan upplåta nyttjanderätt till fastigheten eller del därav; dock må arrendatorn, där det kan ske utan men för jordägaren, uthyra rum till bostad eller upplåta område av ouppodlad mark till upplagsplats eller för liknande ändamål.

Arrendatorn får uthyra egen byggnad, om det kan ske utan påtaglig olägenhet för jordägaren.

## 8 §.

Ej må arrendatorn, i vidare mån än av andra stycket framgår, utan jordägarens samtycke till annan överlåta arrenderätten.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid ej understigande tio år, och vill arrendatorn lämna från sig arrendet, bjude då jordägaren att återtaga fastigheten mot skyldighet att gälda arrendatorn skäligen ersättning för arrenderättens värde. Är jordägaren därtill villig, men kan ej överenskommelse träffas om ersättningens belopp, varde arrenderättens värde fastställt vid avträdessyn, som i 10 § avses. Vill jordägaren ej återtaga fastigheten, 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.

*(Föreslagen lydelse)**Arrendatorns rätt att upplåta nyttjanderätt*

## 7 §.

Utan jordägarens medgivande får ej arrendatorn åt annan upplåta nyttjanderätt till arrendestället eller del därav; dock får han, om det kan ske utan olägenhet för jordägaren, hyra ut lediga utrymmen i byggnad eller upplåta område av ouppodlad mark till upplagsplats eller för liknande ändamål.

*Arrendatorns rätt att sätta annan i sitt ställe*

## 8 §.

Arrendatorn får ej utan jordägarens samtycke sätta annan i sitt ställe.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid ej understigande tio år får dock arrendatorn överlåta arrendet till annan, om denne skäligen kan godtagas av jordägaren. Innan överlåtelser sker skall arrenderätten hembjudas jordägaren till inlösen. Antages hembudet, vilket i så fall skall ske inom en månad, men kan överenskommelse ej träffas om ersättningen, skall den bestämmas vid avträdessyn enligt 10 §.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## Arrendatorns död

## 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 tio år, enahanda rätt, som vid arrende för sådan tid enligt 8 § 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 livstidsarrende njute arrendatorns hustru, där äktenskapet var ingånget innan avtalet slöts, efter mannens död arrendet till godo så länge hon förbliver änka; går hon i nytt gifte, må jordägaren uppsäga avtalet.

## 10 §.

Arrendatorn åligge att väl hävda jorden samt vårda och underhålla byggnader och övriga fastighetens tillhörigheter, så att icke något under arrendetiden försämras. Eftersätter han vad sålunda åligger honom, vare han pliktig att utgiva ersättning till jordägaren när fastigheten avträdes; finnes då arrendatorn hava avhjälpt brist, som befanns vid tillträdet, njute han därför gottgörelse av jordägaren.

Till efterrättelse mellan jordägaren och arrendatorn skall, där ej i följd av överenskommelse bevisning

## 9 §.

Dör arrendatorn före arrendetidens slut skall avtalet likväl gälla. Dödsboet får dock frånträda avtalet, om det uppsäges inom sex månader efter dödsfallet. Dödsboet äger även, oavsett för vilken tid avtalet är ingånget, samma rätt som enligt 8 § andra stycket tillkommer arrendator för där avsett fall; dock skall hembud göras inom sex månader efter dödsfallet.

Vid livstidsarrende äger arrendatorns make, om äktenskapet var ingånget innan avtalet slöts, tillgodonjuta arrendet för sin egen livstid. Går den efterlevande maken i nytt gifte, får jordägaren uppsäga avtalet.

Förbehåll i avtalet att vad i andra stycket stadgats icke skall gälla mot arrendatorn är utan verkan, om arrendatorn har sin bostad på arrendestället.

## Arrendeställets skick. Syn

## 10 §.

Arrendatorn skall vårda och underhålla arrendestället. Försämras det genom att arrendatorn eftersätter vad sålunda åligger honom, skall han vid avräkning med jordägaren utgiva ersättning till denne. Avhjälper arrendatorn brist som fanns vid tillträdet, är han vid avräkningen berättigad att erhålla gottgörelse av jordägaren.

Avräkning skall ske när arrendeavtalet upphör att gälla. Avräkning skall också ske när arrendetiden förlänges, om villkoren därvid ändras.

Avräkningen skall grundas på syn, om icke överenskommelse träffas att bevisning om arrendeställets



*(Nuvarande lydelse)*

angående fastighetens skick är obehörlig, hållas syn, när fastigheten tillträdes och när den avträdes. Ej må i avtalet intagas förbehåll, som med avseende å sätt och tid för synens förrättande eller beträffande fullföljd av talan mot synen strider mot vad nedan i 11—13 §§ är stadgat. Har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

61 §.<sup>1</sup>

Arrendatorn åligger 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; åge 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.

## 11 §.

Syn, som i 10 § avses, skall förrättas av minst två med ortens förhållanden förtrogna män, vilka uttagas bland nämndemän, ägodelningsnämndemän eller de för lantmäteriförrättningar utsedda gode män eller ock bland dem, som förut innehåft sådan befattning och äro därtill valbara. Kunna jordägaren och

<sup>1</sup> Gäller vid sociala arrenden i stället för 10 § st. 1.

*(Föreslagen lydelse)*

skick skall ske på annat sätt. Överenskommelse att framtida avräkning skall grundas på en redan hållen syn är dock utan verkan, om mer än nio år förflutit sedan synen påbörjades.

Syn skall hållas när arrendatorn tillträder och när han avträder samt vid de avräkningar som däremellan skall ske. Överenskommelse att synen skall förrättas eller klandras på annan tid eller annat sätt än vad nedan i 11—13 §§ stadgas är utan verkan. Förbehåll att första styckets tredje punkt ej skall gälla är giltigt endast om arrendatorn är befriad från skyldighet att återställa arrendestället i visst skick.

## 11 §.

Syn, som i 10 § avses, skall förrättas av minst två ojäviga och med ortens jordbruksförhållanden förtrogna synemän. De skall av jordägaren och arrendatorn utses bland dem som av länsstyrelsen förordnats att vara synemän. Enas ej parterna om valet skall rätten utse synemän.

Syneman skall ha avlagt domared eller försäkran enligt 4 kap. 11 § rättegångsbalken.

## (Nuvarande lydelse)

arrendatorn ej enas om valet, nämne, på begäran av endera, domaren i orten eller, om fastigheten hör till stad, där rådhusrätt finnes, rådhusrättens ordförande synemän som nyss sagts. Mot syneman gälle de jäv, som enligt rättegångsbalken gälla mot domare.

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 synemännens mening. Kunna synemännen ej enas om valet, vare lag som i första stycket för där avsett fall är stadgat.

Tillträdessyn må ej hållas tidigare än sex månader före eller senare än tre månader efter tillträdesdagen, ej heller avträdessyn tidigare än sex månader före eller senare än tre månader efter avträdesdagen.

## 12 §.

När syn, som i 10 § sägs, skall hållas, utsätte synemännen dag för förrättningen å tid, då marken därför är tjänlig, och underrätte jordägaren och arrendatorn om dagen. Utebliver någondera, må synen icke hållas, där icke den uteblivne bevisligen underrättats om tiden för förrättningen.

Menar part, att syneman är jävig, anmäla det vid synen, och give synemännen däröver beslut. Ej må av part, som varit vid synen tillstädes, fråga om jäv senare väckas, där ej jävet blivit vederligt först efter synen, ej heller må i något fall jäv göras gällande annorledes än i sammanhang med klander av förrättningen; skolande beträffande rättighet för part att i rättegången göra gällande jäv mot syneman vad i fråga om domarejäv är i allmänhet

## (Föreslagen lydelse)

Har synemännen olika meningar skall flertalets mening gälla. Kan beslut ej åstadkommas på sådant sätt men har parterna eller rätten utsett en av synemännen att vara ordförande, skall hans mening gälla som synemännens beslut. Kan ej heller på detta sätt beslut åstadkommas, skall synemännen välja ytterligare en syneman, som då blir ordförande. Enas ej synemännen om valet skall rätten utse.

Tillträdessyn och avräkningssyn får ej påbörjas tidigare än sex månader före eller avslutas senare än tre månader efter den dag till vilken synen hänför sig. Föreligger särskilda skäl kan dock arrendenämnden på begäran av part medgiva att synen får avslutas senare.

## 12 §.

Synemännen skall utsätta synen till tid då marken är tjänlig samt underrätta parterna om dagen. Uteblir part får synen hållas endast om han bevisligen underrättats.

Menar part att syneman är jävig eller icke förtrogen med ortens jordbruksförhållanden, skall han anmäla det innan synegången börjar. Synemännen skall omedelbart och senast samma dag giva beslut över anmärkningen. Senare får sådan anmälan framställas endast i samband med klander av synen och då endast under förutsättning att parten icke varit närvarande vid synen eller först senare fått vetskap om det förhållande varpå anmärkningen grun-

*(Nuvarande lydelse)*

stadgat i rättegångsbalken äga motsvarande tillämpning. Vad nu stadgats skall ock gälla, där part menar, att syneman, som förut suttit i nämnd eller ägodelningsrätt eller varit god man vid lantmäteriförrättningar, icke vidare är valbar till den befattning, eller att syneman icke är förtrogen med ortens förhållanden.

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. Från synen må dock undantagas viss del av fastigheten, så framt mellan jordägaren och arrendatorn överenskommes, i vad mån brister därå skola tagas i beräkning, samt anteckning om sådan överenskommelse göres i synehandlingen. Vid avträdesyn skall verkställas den uppskattning, som erfordras för bestämmande av ersättning enligt 17 §. (12 § st. 4)

Över allt vad vid synen förekommer skall upprättas skriftlig handling, som av synemännen undertecknas. (12 § st. 3)

Om vad missnöjd part har att iakttaga för fullföljd av talan mot synen skall i synehandlingen lämnas tydlig hänvisning. (13 § st. 2)

Kostnaden för synen skola jordägaren och arrendatorn gemensamt vidkännas. (12 § st. 5)

## 13 § första stycket

Är jordägaren eller arrendatorn missnöjd med syn, som hållits på

*(Föreslagen lydelse)*

das. I fråga om parts rätt att därvid åberopa sådant förhållande skall vad om jäv mot domare är i allmänhet stadgat äga motsvarande tillämpning.

Vid synen skall undersökas allt som hör till arrendestället, såsom byggnader, trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och ledningar. Från synen får dock undantagas viss del av arrendestället, om mellan jordägaren och arrendatorn överenskommes i vad mån brister därå skall tagas i beräkning, samt anteckning om överenskommelsen göres av synemännen. Vid avräkningssyn skall även verkställas sådan uppskattning som erfordras för bestämmande av ersättning enligt 17 §. Synemännen får anlita sakkunnig och det biträde som de eljest behöver.

Över allt vad vid synen förekommer skall upprättas skriftlig handling, som av synemännen undertecknas. När brist föreligger skall anteckning göras om bristens beskaffenhet, de åtgärder som erfordras för dess avhjälpande samt kostnaden härför. Tydlig hänvisning skall lämnas om vad den har att iakttaga som vill klandra synen. Synehandlingen skall inom två månader efter synens avslutande delgivningsenvar av parterna. Vad om delgivning av uppsägning är stadgat skall därvid äga motsvarande tillämpning.

Kostnaden för synen skall parterna betala gemensamt. Sinsemellan skall de fördela kostnaden lika. Förbehåll som strider häremot är utan verkan.

## 13 §.

Är part missnöjd med syn, som hållits på sätt och inom tid som 11 §

*(Nuvarande lydelse)*

sätt och inom den tid 11 § bestämmer, äge efter stämning klandrasamma vid domstol. Instämmer han ej talan inom tre månader från det synehandlingen delgavs honom, gälla synen såsom fullt bevis för fastighetens skick vid tillträdet eller avträdet; och vare motbevisning emot synen ej vidare tillåten.

## 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

*(Föreslagen lydelse)*

bestämmer, får han genom stämning å motparten klandrasynen vid domstol. Instämmer han ej sin talan inom tre månader från det synehandlingen delgavs honom, vinner synen laga kraft och gäller såsom fullt bevis för arrendeställets skick den dag till vilken synen hänför sig. Motbevisning emot synen är därefter ej tillåten. För återställande av försutten klandertid skall gälla vad i rättegångsbalken stadgas om återställande av försutten laga tid för fullföljd av talan mot dom.

Har ena parten i rätt tid klandrat synen, får även den andra parten göra det, om det sker inom två veckor från den dag då den första partens klandertid utgick. Återkallas eller förfaller eljest den första klandertalan förfaller också den senare.

I mål om klander är synemännen efter beslut av rätten skyldiga att avgiva yttrande eller att efter återförvisning fortsätta synen. Rätten har att bestämma tid inom vilken fortsatt syn skall avslutas.

Har parterna avtalat att klander skall prövas av skiljemän utan förbehåll om rätt för parterna att klandra skiljedomen, skall i stället skiljeavtalets tillämpning påkallas inom nu angivna tider.

## 14 §.

Ingår i arrendet bostad för arrendatorn eller hans anställda åligger det jordägaren att vid tillträdet avlämna bostaden i det skick som hälsovårdsstadgan kräver.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

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.

Ingår arbetarbostad i arrendet, åligge jordägaren, ändå att i avtalet annorlunda blivit bestämt, att verkställa nybyggnad eller ombyggnad, som erfordras för bostadens hållande i det skick som motsvarar vad enligt gällande hälsovårdsstadga kräves. Försummar jordägaren det, vare lag som i första och andra styckena nås.

Finnes vid tillträdessynen brist, som jordägaren enligt första stycket skall undanröja, skall vid synen bestämmas arbetets omfattning och beskaffenhet samt den tid och kostnad det anses betinga. Synemännen skall även förelägga jordägaren att inom den utsatta tiden verkställa arbetet. Underlåter han det, får arrendatorn utföra det i jordägarens ställe. Vill arrendatorn hellre uppsäga avtalet, får han göra det, om icke bristen är av endast ringa beskaffenhet. För den tid som arrendeställets bostäder enligt vad här sagts är i bristfälligt skick är arrendatorn berättigad till skälig nedsättning av arrendeavgiften. Han har även rätt till skadestånd.

Botar arrendatorn brist i jordägarens ställe, har han i mån av arbetets utförande rätt till ersättning med vid synen fastställt belopp.

Förbehåll som strider mot denna paragraf är utan verkan, dock kan arrendenämnden medgiva undantag om särskilda skäl föreligger.

59 §.<sup>1</sup>

Jordägaren åligge att vid tillträdet avlämna ej mindre bostadshus i det skick, som motsvarar vad enligt gällande hälsovårdsstadga kräves, än även för jordbruket nödiga ekonomibyggnader så beskaffade, att ej därå oundgängligen påkallas 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 före-

<sup>1</sup> 59 och 60 §§ gäller endast vid sociala arrenden, se 49 §.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

ligga 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.

#### 60 § första stycket

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

#### 15 § första punkten

Varder genom vådeld eller annorledes, utan arrendatorns vållande, byggnad förstörd eller så skadad, att ny byggnad eller ombyggnad erfordras, åligger jordägaren, där icke byggnaden utan olägenhet kan undvaras, att utan oskäligt dröjsmål verkställa byggnaden; underlåter han det, vare lag som i 14 § sägs.

#### Byggnadsskyldighet

#### 15 §.

Har byggnad, anläggning för täckdikning eller annan sådan del av arrendestället, vars fullständiga istandsättning vanligen icke omfattas av fastighetsunderhållet, utan arrendatorns vållande förstörts eller så skadats att byggnaden eller anläggningen för att tjäna sitt ändamål måste byggas om eller ersättas med en ny, åligger det jordägaren, om icke byggnaden eller anläggningen utan olägenhet kan undvaras, att utan

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

oskäligt dröjsmål verkställa arbetet. Underlåter han det, får arrendatorn själv utföra arbetet. Sedan det fullbordats har arrendatorn rätt till gottgörelse av jordägaren, dock ej med högre belopp än vad som föranledes av andra stycket. Vill arrendatorn hellre uppsäga avtalet, får han göra det om icke bristen är ringa.

## 60 § andra stycket

Erfordras under arrendetiden, utan att vållande ligger arrendatorn till last, att till uppfyllande av vad i 59 § första stycket kräves, nybyggnad eller ombyggnad sker av hus, som enligt vad vid tillträdessyn bestämts är att hänföra till nödig byggnad, eller att å sådant hus verkställas annan än mindre reparation, vare jordägaren skyldig att utan oskäligt dröjsmål därom besörja. Underlåter han det, vare lag som i 59 § sägs, dock att vad där stadgas om tillträdessyn i stället skall gälla särskild syn, som i 14 § andra stycket sägs.

I fall som i första stycket första och andra punkterna avses får vardera parten påkalla lantbruksnämndens prövning, huruvida ett ifrågasatt byggnads- eller anläggningsarbete är erforderligt eller kan undvåras. Önskar arrendatorn utföra arbetet är lantbruksnämndens godkännande en förutsättning för att han skall vara berättigad att få gottgörelse av jordägaren. Nämnden skall vid sin prövning beakta icke blott om arrendatorn har behov av den nya byggnaden eller anläggningen utan även om kostnaden är försvarlig med hänsyn till den beräknade nyttan och en ändamålsenlig planläggning av jordbruket i orten. I nämndens beslut skall i förekommande fall angivas den kostnad och tid som beräknas åtgå. I ärenden av detta slag skall båda parterna höras. Nämnden kan besluta att arbetet får utföras även om beslutet ej vunnit laga kraft.

För den tid arrendestället är i bristfälligt skick på grund av händelse som i första stycket sägs, är arrendatorn berättigad till skäligen nedsättning i arrendet. Han har även rätt till ersättning för skada.

Denna paragraf gäller ej om arrendatorn är befriad från skyldighet att återställa arrendestället i visst skick. Förbehåll att vad i paragrafen stadgas icke gäller mot jordägaren är eljest utan verkan.

*(Nuvarande lydelse)*

## 15 § andra punkten

Var skadan ringare än nyss sagts, ligge å arrendatorn att ombesörja dess botande; njute dock vid brand-skada skäligen gottgörelse av jordägaren för kostnaden.

## 16 §.

Vill arrendatorn i annat fall än 14 eller 15 § avser i stället för byggnad, som han mottagit, uppföra ny byggnad, ligge kostnaden därför å honom, där ej överenskommelse med jordägaren kan träffas; äge dock, där byggnaden uppföres efter plan, som av jordägaren godkänts, eller den eljest prövas vara för sitt ändamål lämplig, vid avträdet, ändå att arrendeavtalet annorlunda bestämmer, räkna sig till godo husrötebelopp, som vid tillträdet åsatts den mottagna byggnaden, med avdrag, där den nya byggnaden finnes behäftad med brist, av kostnaden för bristens avhjälpande.

## 17 §.

Låter arrendatorn efter plan, vilken antingen blivit av jordägaren godkänd eller ock uppgjorts av statens lantbruksingenjör eller konsulent hos lantbruksnämnd eller hos hushållningssällskap anställd jordbrukskonsulent, å fastigheten verkställa täckdikning med användande av tegelrör eller andra rör av lika varaktig beskaffenhet eller anlägga cementerad gödselstad, vare jordägaren pliktig att till arrendatorn utgiva ersättning, beträffande täckdikning, så snart arbetet blivit behörigen utfört, för så stor del av kostnaden, som motsvarar värdet av

*(Föreslagen lydelse)*

## 16 §.

Drabbas arrendestället av brand-skada, som är mindre än vad i 15 § sägs, åligger det arrendatorn att bota den. Jordägaren skall betala skälig ersättning för arrendatorns kostnader, såvida ej denne själv är vållande till skadan.

Vill arrendatorn i annat fall än 14 eller 15 § avser i stället för byggnad som han mottagit uppföra ny byggnad, får han själv svara för kostnaden, om ej överenskommelse kan träffas med jordägaren. Uppföres byggnaden efter plan, som godkänts av jordägaren, eller är den eljest lämplig för sitt ändamål, har arrendatorn rätt, även om annat är avtalat, att vid avräkningen räkna sig tillgodo husrötebelopp, som vid tillträdet åsatts den mottagna byggnaden, med avdrag av kostnaden för avhjälpande av brist som kan finnas på den nya byggnaden. Vad här sagts om byggnad skall också gälla om ledningar och andra anläggningar som ingår i arrendet.

*Fristående förbättringar verkställda av arrendatorn*

## 17 §.

Låter arrendatorn verkställa täckdikning efter plan, som godkänts av jordägaren eller lantbruksnämnden, skall jordägaren vid nästkommande avräkning ersätta arrendatorn för kostnaden. Från denna skall dock avdragas dels en tjugofemtedel för varje helt år som arrendatorn dragit nytta av täckdikningen, dels ock, därest å denna finnes brist, kostnaden för dess avhjälpande. Vid lantbruksnämndens prövning av täckdikningsplan skall vad i 15 § andra stycket sägs äga motsvarande tillämpning.



*(Nuvarande lydelse)*

rören, ävensom när fastigheten avträdes, för vad arrendatorn i övrigt kostat å täckdikningen i den mån det varit nödigt, samt beträffande gödselstad, så snart arbetet blivit behörigen utfört, för så stor del av kostnaden för gödselstadens anläggande, som motsvarar värdet av därvid använt material. Från det belopp, som beräknats för utförande av täckdikning utöver kostnaden för rören, skall dock avdrag ske ej mindre med en tjugufemtedel för varje helt år, varunder arrendatorn utan förhöjning av arrendet dragit nytta av täckdikningen, än även därest å denna finnes brist, med kostnaden för bristens avhjälpande.

Har arrendatorn anlagt markväg, inrättat silo för konservering av foder eller utfört annan varaktig, för jordbruket nyttig anläggning, som ej är att hänföra till åbyggnad eller elektrisk anläggning, och har sådant skett med jordägarens samtycke eller efter godkännande av lantbruksingenjör eller konsulent, som i första stycket sägs, och av två andra personer, vilka äro behöriga att vara synemän, njute arrendatorn, när fastigheten avträdes, ersättning av jordägaren motsvarande det ökade värde, fastigheten i följd av anläggningen då kan anses äga, dock ej med högre belopp än som svarar mot den nödiga kostnaden för anläggningen.

Finnes när fastigheten avträdes, att dess värde av arrendatorn genom nyodling, särskilda åtgärder för anordnande av betesbruk eller annan jordförbättring än sådan, som avser bättrande av brister efter ty i 10 § första stycket sägs, blivit på ett varaktigt sätt förökad, njute arrendatorn av jordägaren ersättning enligt vad i andra stycket är sagt. Har ej jordägaren, där fråga är om nyodling eller betesförbättring, lämnat sitt samtycke till åtgärden, må ej

*(Föreslagen lydelse)*

Har arrendatorn anlagt markväg, förbättrat ägoanordningen eller vidtagit annan varaktig och för jordbruket nyttig anläggning eller åtgärd och därigenom ökat arrendeställets värde, är han också därför berättigad att vid avräkningen erhålla ersättning av jordägaren, dock ej med högre belopp än som motsvarar den nödiga kostnaden. Bestämmelsen i detta stycke avser ej byggnader och täckdikning, ej heller avhjälpande av brister varom i 10 § första stycket stadgas.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

utgå högre ersättning än som, efter medeltal räknat, belöper å två hektar, ändå att den mark, som förbättrats, är av större omfattning.

## 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 in-

## 18 §.

Har arrendatorn på arrendestället 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 nedlagt kostnad på arrendestället, skall det vid avträdet hembjudas jordägaren till inlösen.

Sker hembud men vill jordägaren ej lösa eller har han ej inom en månad efter hembudet förklarat sig villig därtill, får arrendatorn föra bort vad han utfört. Jord eller byggnad skall arrendatorn dock återställa i det skick vari han mottog den.

Är ej vad arrendatorn sålunda får skilja från fastigheten bortfört inom tre månader från det arrendet upphörde eller anspråk på lösen slutli-

*(Nuvarande lydelse)*

om 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 lösnings-skyldighet enligt andra stycket ej föreligger, eller kan överenskom-melse ej träffas om vad han enligt denna paragraf bör utgiva i lösen el-ler erhålla i gottgörelse, skall frågan därom avgöras av tre ojäviga skilje-män, bland vilka en utses av varde-ra parten och de sålunda utsedda tillkalla den tredje. Tredskas någon-dera parten att utse skiljeman, eller kunna de utsedda ej förena sig om valet av den tredje, äge domaren el-ler utmätningssmannen i orten att förordna om valet. Den som ej nöjes med vad de flesta skiljemännen sä-ga, äger att draga tvisten under rät-tens prövning, så framt han instäm-mer sin talan inom tre månader från det skiljemännens beslut tillställdes honom; och skall i beslutet lämnas tydlig hänvisning om vad den miss-nöjde har att iakttaga för tvistens dragande under rättens prövning.

## 19 §.

Utan jordägarens samtycke äge arrendatorn ej bortföra gödsel från fastigheten, ej heller, innan arren-det upphör, därifrån föra stråfoder; har arrendatorn, när han skall av-flytta, stråfoder kvar, vare han plik-tig att till pris motsvarande hälften av det i orten för dylikt foder gång-bara överlåta det till jordägaren. Kan ej överenskommelse träffas om den ersättning, vilken sålunda bör utgå, skall denna bestämmas i den ordning, som i 18 § stadgas.

*(Föreslagen lydelse)*

gen ogillades, tillfaller det jordäga-ren utan lösen. Detsamma gäller om arrendatorn försummar att inom nämnda tid bortföra annan honom tillhörig egendom.

Har till byggnad eller annan an-läggning ämnen hämtats från jord-ägarens fastighet, får anläggningen ej borttagas, innan värdet av vad som tagits från fastigheten blivit jordägaren gottgjort.

*Gödsel*

## 19 §.

Utan jordägarens samtycke får arrendatorn ej bortföra gödsel från arrendestället. Omfattar en bruk-ningsenhet jord i skilda ägares hän-der är arrendatorn dock oförhindrad att inom brukningsenheten förfoga över gödsel på sätt som svarar mot de ingående delarnas omfattning och be-skaffenhet.

(Nuvarande lydelse)

## 20 §.

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 ståndsskog eller växtligt ungskogsbestånd eller varå jordägaren vidtagit eller är skyldig vidtaga åtgärder för återväxtens be- tryggande. Ej heller må utan sådant medgivande nyodling ske å mark, därå särskilda åtgärder vidtagits för varaktigt betesbruk. Utan jordäga- rens tillstånd må arrendatorn ej å fastighetens ägor svedja eller verk- ställa bränning av jord.

Arrendatorn äge ej i annan mån än arrendeavtalet bestämmer nyttja fastighetens skog eller taga torv från torvmosse, som hör till fastigheten; äge ej heller avhända fastigheten an- nat, som icke är att hänföra till dess årliga avkastning.

## 21 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske å fastigheten är sär- skilt stadgat.

## 22 §.

Vill jordägaren under arrendeti- den anställa besiktning å fastighe- ten, vare arrendatorn pliktig att läm- na tillträde till fastigheten. Om ti- den för besiktningen bör jordägaren i god tid förut underrätta arrenda- torn.

## 23 §.

Arrendatorn må ej förpliktas att ansvara för sådan för fastigheten ut- gående skatt eller allmän tunga, som enligt lag eller författning åligger jordägaren. Förbehåll som strider häremot vare utan verkan.

(Föreslagen lydelse)

Rätten till skog m. m.

## 20 §.

Arrendatorn får ej i annan mån än arrendeavtalet bestämmer nyttja skog eller taga torv från torvmosse som finnes på arrendestället. Han får ej heller avhända detta annat, som ej är att hänföra till den årliga avkastningen.

*Jakt och fiske*

## 21 §.

Angående arrendatorns rätt till jakt och fiske är särskilt stadgat.

*Besiktning*

## 22 §.

Vill jordägaren under arrendeti- den anställa besiktning på arrende- stället, är arrendatorn skyldig att lämna tillträde till egendomen. Om tiden för besiktningen bör jordäga- ren i god tid förut underrätta arren- datorn.

*Fastighetsskatt*

## 23 §.

Överenskommelse att arrendatorn skall ansvara för sådan för arrende- stället utgående skatt, som enligt lag eller författning åligger jordägaren, är utan verkan.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)**Lega av inventarier*

24 §.

Har jordägaren lämnat arrendatorn kreatur eller redskap till fastighetens bruk, och är visst värde satt å vad sålunda lämnats, vare arrendatorn pliktig att under arrendetiden städse å fastigheten hålla sådana lösören, motsvarande för vartdera slaget i värde vad han mottagit. De lösören skola utan särskilt förbehåll tillhöra jordägaren, ändå att andra sättas i stället för dem, som blivit lämnade.

25 §.

Har i arrendeavtalet jordägaren uppgivit fastighetens ägovidd vara större än den är eller lämnat annan dylik uppgift, som befinner oriktig, njute arrendatorn skäligen nedsättning i arrendeavgiften ävensom ersättning för skada; äge ock rätt att uppsäga avtalet. Ej må dock uppsägning ske, där det som brister är av ringa betydelse eller efter det ett år förflutit från det arrendatorn tillträdde fastigheten, utan så är att jordägaren svikligen förfarit.

26 §.

Varda genom vattenflöde, jordras eller annan sådan händelse, utan arrendatorns vållande, fastighetens ägor minskade eller försämrade, njute arrendatorn skäligen nedsättning i arrendeavgiften; äge ock rätt att uppsäga avtalet, där ej förändringen är av allenast ringa betydelse. Ej må dock uppsägning ske efter det ett år förflutit från det förändringen inträffade eller, där denna timade innan arrendatorn tillträtt fastigheten, från det tillträde skett.

Kommer av anledning, som i 1 kap. 3, 5 eller 6 § avses, någon del

24 §.

Har jordägaren lämnat arrendatorn kreatur eller redskap till arrendeställets bruk och är visst värde satt på det som lämnats, är arrendatorn skyldig att under arrendetiden städse hålla sådana lösören på arrendestället. De skall för vartdera slaget i värde motsvara vad han mottagit.

Lösörena tillhör jordägaren utan särskilt förbehåll. Detta gäller även om andra sättas i stället för dem som lämnats.

*Oriktiga uppgifter*

25 §.

Har i arrendeavtalet jordägaren uppgivit arrendeställets ägovidd vara större än den är eller lämnat annan oriktig uppgift, har arrendatorn rätt till skäligen nedsättning i arrendeavgiften ävensom ersättning för skada. Han får även uppsäga avtalet. Är bristen av ringa betydelse eller har mer än ett år gått från tillträdet, får uppsägning ske endast om jordägaren förfarit svikligt.

*Förändringar av arrendestället*

26 §.

Minskas eller försämras arrendeställets ägor genom vattenflöde, jordras eller annan sådan händelse och är ej arrendatorn vållande till skadan, skall arrendet nedsättas med skäligt belopp. Vill arrendatorn hellre säga upp avtalet, får han göra det om förändringen ej är av endast ringa betydelse. Uppsägning får dock ej ske sedan ett år gått efter förändringen eller, om denna inträffade innan arrendatorn tillträtt, efter tillträdet.

Frångår någon del av arrendestället arrendatorn till följd av företrä-

*(Nuvarande lydelse)*

av fastigheten att frångå arrendatorn, njute han skäligen nedsättning i arrendeavgiften, ävensom skadestånd efter ty i 1 kap. sägs; äge ock, där han var i god tro när avtalet slöts rätt, som nyss sagts, att uppsäga avtalet.

## 27 §.

Hava till följd av lantmäteriförrättning eller genom dom i ägotvist fastighetens ägor till omfång eller läge så ändrats, att avkomsten och nyttan därav för arrendatorn förringas, skall angående nedsättning i arrendeavgiften och rätt för arrendatorn att uppsäga avtalet tillämpas vad i 26 § första stycket stadgas.

Har för de vid lantmäteriförrättning fastigheten tillagda ägor jordägaren fått utgiva ersättning för odling eller bättre hävd, men vill ej arrendatorn för den ökade avkomst och nytta, som för honom uppkommer, vidkännas skäligen förhöjning i arrendeavgiften, vare jordägaren öp-

*(Föreslagen lydelse)*

de för annat rättsförvärf eller till följd av bestämmelsen i 7 kap. 24 §, skall arrendet nedsättas med skäligt belopp. Var arrendatorn i god tro när avtalet slöts, får han också säga upp avtalet enligt vad i första stycket sägs. Om rätt till skadestånd för arrendatorn finnes bestämmelser i 7 kap.

## 27 §.

Om verkan av delning av fastighet, som besväras av arrenderätt, är bestämmelser meddelade i 7 kap. 26 §. Undergår fastigheten annan fastighetsbildning, skall arrenderätten därefter gälla i fastigheten sådan den är efter förrättningen. Närmare bestämmelser härom finnes i lagen om fastighetsbildning.

## 28 §.

Har vid fastighetsreglering på fastighet, som besväras av arrenderätt, något område för arrenderättens utövande ej kunnat utläggas eller har fastigheten därvid så ändrats till omfång eller läge att avkomsten och nyttan för arrendatorn förringas, skall gälla vad i 26 § är föreskrivet om rätt till nedsättning av arrendet och uppsägning av avtalet. Om rätt till skadestånd för arrendatorn finnes bestämmelser i lagen om fastighetsbildning.

Kommer till följd av fastighetsdelning arrenderätt enligt 7 kap. 26 § första punkten att besvara flera fastigheter tillhörande skilda ägare, skall parternas rättigheter och skyldigheter enligt arrendeavtalet fördelas mellan dem enligt vad som är skäligt.

Har avkomsten och nyttan av arrendestället ökat till följd av fastighetsbildning och har jordägaren därvid ålagts att utgiva ersättning för odling eller bättre hävd, får jordägaren säga upp avtalet, om arrendatorn icke medger en skälig höjning av arrendet. Uppsägning skall

*(Nuvarande lydelse)*

pet att frånträda avtalet; uppsäga dock avtalet inom ett år efter det tillträde av ägolorterna skett, eller vare sin rätt därtill förlustig. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, där jordägaren fått vidkännas kostnad för torrläggning av mark enligt vattenlagen eller för byggande av enskild väg; skolande den tid, inom vilken uppsägning skall ske, räknas från det företaget fullbordades.

## 28 §.

Sker överlåtelse av fastigheten efter det arrendatorn tillträtt densamma, gälle utan särskilt förbehåll arrendeavtalet mot nye ägaren.

*(Föreslagen lydelse)*

ske inom ett år från det tillträde av ägolorterna skett. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, om jordägaren fått utgiva ersättning för torrläggning av mark enligt vattenlagen eller för byggande av enskild väg; därvid skall dock uppsägningstiden räknas från det företaget fullbordats.

## 133 § första stycket utsökningslagen

Köparen äger att tillträda egendomen, då han sin betalningsskyldighet fullgjort; och give, där så fordras, utmätningsmannen därtill handräckning. Har ej gäldenär annat hemvist att tillgå, anvisar utmätningsmannen honom nödiga rum; och må han efter försäljningen sitta i dem kvar till näst infallande fardag för avträdande av förhyrd lägenhet. Finnes å egendomen arrendator eller hyresgäst, vars rätt ej är vid försäljningen bibehållen, åligge köparen, där han ej ändock vill låta legotagaren kvarsitta, att inom en månad efter tillträdesdagen uppsäga legoavtalet vid äventyr att det eljest varder mot köparen gällande; sker uppsägning, gälle om tid för avträde vad i lag stadgats angående tid för avträde, när på grund av frivillig överlåtelse av fastighet arrendator eller hyresgäst uppsäges.

## 29 §.

Nu har i arrendeavtal skett ändring eller tillägg, utan att sådant anmärkts å jordägarens exemplar av

*Verkan i vissa fall av jordens överlåtelse samt av konkurs m. m.*

## 29 §.

Säljes fastighet på exekutiv auktion och finnes på fastigheten arrendator, vars rätt ej blivit vid försäljningen förbehållen, åligger det köparen, om han ej ändock vill låta arrendatorn kvarsitta, att inom en månad efter tillträdesdagen uppsäga arrendeavtalet vid påföljd att detta eljest blir gällande mot honom.

Är vid frivillig överlåtelse av den arrenderade jorden eller dennas försäljning på exekutiv auktion över-

*(Nuvarande lydelse)*

handlingen; var ej vad sålunda ändrats eller tillagts nye ägaren kunnigt när överlåtelsen skedde, och vill han det ej godkänna, giva det arrendatorn till känna inom en månad efter det denne underrättade honom om ändringen eller tillägget, eller gälle det mot honom såsom hade han det godkänt. Sker sådant tillkännagivande, äge arrendatorn därefter tid av en månad att uppsäga avtalet.

## 133 § fjärde stycket utsökningslagen

Angående verkan därav att i arrende- eller hyresavtal eller avtal om rätt till elektrisk kraft, som skall gälla mot köparen, skett ändring eller tillägg, varom icke vid försäljningen gjorts förbehåll, samt om rätt för legotagare eller innehavare av rättighet till elektrisk kraft att, där köparen skulle brista i avtalets fullgörande, hålla sig till förre ägaren, skall vad i fråga om frivillig överlåtelse av fastighet är stadgat äga motsvarande tillämpning.

## 30 §.

När överlåtelse av fastigheten skett, äge, där ej annan tid för fastighetens övertagande avtalats, nye ägaren uppbära arrende, som förfaller till betalning efter överlåtelsen, och i övrigt utöva de rättigheter, som på grund av arrendeavtalet tillkomma jordägaren. Ej må å arrendebelopp, som förfaller till betalning mer än ett år efter det arrendatorn fick kunskap om överlåtelsen, arrendatorn avräkna vad han må hava att fordra av förre ägaren, ej heller gälle i fråga om sådant arrendebelopp betalning, som av arrendatorn erlagts till förre ägaren, eller annan uppgörelse, som med denne träffats, utan så är att nye ägaren därom hade kunskap när överlåtelsen skedde.

*(Föreslagen lydelse)*

enskommelse om ändring eller tillägg till arrendeavtalet icke enligt 7 kap. gällande mot ny ägare, och vill denne ej godkänna överenskommelsen, skall han giva arrendatorn meddelande därom inom en månad efter det arrendatorn underrättat honom om överenskommelsen; eljest gäller överenskommelsen mot den nye ägaren såsom hade han godkänt den. Sedan arrendatorn erhållit sådant meddelande, får han inom en månad uppsäga avtalet.

Förbehåll, varigenom begränsning sker i arrendatorns rätt enligt denna paragraf är utan verkan.

## 30 §.

Om ny ägares rättigheter och skyldigheter mot arrendatorn finnes bestämmelser i 7 kap. 19 §.



(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## 31 §.

Skall arrendeavtal gälla mot den, som efter överlåtelse blivit ägare av fastigheten, svare denne i förre ägarens ställe till de jordägaren åliggande förpliktelser, vilka skola fullgöras efter det han övertog fastigheten.

Vill arrendatorn förbehålla sig rätt att, där nye ägaren skulle brista i avtalets fullgörande, söka ersättning av förre ägaren, give det denne till känna inom sex månader efter det nye ägaren fick lagfart å sitt fång; underlåter han det, äge ej mot förre ägaren annan rätt än till skadestånd efter ty i 1 kap. sägs.

## 32 §.

Varder, innan tid för tillträde är inne, fastigheten utmätt eller in-tecknad fordran fastställd till betalning ur fastigheten, äge arrendatorn frånträda avtalet och bekomma ersättning för skada; uppsåge dock avtalet inom en månad efter det han erhöi kunskap om utmätningen eller fastställandet till betalning, eller vare sin rätt därtill förlustig. Varder utmätningen upphävd, eller kommer eljest frågan om fastighetens försäljning att förfalla, må ej därefter uppsägning ske.

Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning, där före tillträdesdagen jordägaren försättes i konkurs.

Föres, innan tid för tillträde är inne, talan om återköp av fastigheten enligt lagen om återköpsrätt till fast egendom, äge ock arrendatorn, där hans rätt i händelse av återköp icke skall bestå, frånträda avtalet; uppsåge dock detsamma inom en månad efter det han erhöi kunskap om stämningen i återköpsmålet, eller vare sin rätt därtill förlustig. Kommer återköp till stånd, äge vad i 1 kap. 6 § sägs om skadestånd motsvarande tillämpning. Förfaller stämningen el-

## 31 §.

sker utmätning av den arrenderade fastigheten före den utsatta tillträdesdagen, får arrendatorn uppsåga avtalet. Han har även rätt till ersättning för skada. Uppsägning skall dock ske inom en månad efter det arrendatorn fick kännedom om utmätningen. Om den upphäves eller frågan om fastighetens försäljning eljest förfaller, får ej därefter uppsägning ske.

Första stycket skall äga motsvarande tillämpning, om före tillträdesdagen jordägaren försättes i konkurs eller i pantbrev förskrivnen fordran fastställes till betalning ur fastigheten.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

ler varder talan om återköp genom laga kraft ägande beslut ogillad, må ej därefter uppsägning ske.

## 33 § första och tredje styckena

Försättes arrendatorn i konkurs, äge konkursboet uppsäga avtalet; sker ej uppsägning inom en månad från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tid, svare konkursboet för arrendeavtalets fullgörande till arrendetidens utgång eller, där uppsägning sker efter utgången av först sagda tid, intill dess på grund därav avtalet upphör att gälla.

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

## 33 § andra stycket

Vill jordägaren själv uppsäga avtalet och återtaga fastigheten, äge därtill rätt, dock vid arrende för viss tid ej understigande tio år endast mot skyldighet att gälda ersättning för arrenderättens värde såsom 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 konkursboet inom tre månader från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tid gitter visa, att överlåtelse skett i enlighet med avtalet; sker överlåtelse senare men innan jordägaren gjort bruk av sin rätt, vare han samma rätt förlustig.

## 34 §.

Är för avtalets fullgörande ställd pant eller borgen, och försämras se-

## 32 §.

Försättes arrendatorn i konkurs, får konkursboet uppsäga avtalet. Sker ej uppsägning inom en månad från utgången av den för bevakning av fordringar utsatta tiden, skall konkursboet svara för avtalets fullgörande under återstoden av arrendetiden.

Uppsäges avtalet i anledning av arrendatorns konkurs, har jordägaren rätt till ersättning för skada.

## 33 §.

Försättes arrendatorn i konkurs får även jordägaren uppsäga avtalet.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid ej understigande tio år, får jordägaren uppsäga avtalet endast om han lämnar ersättning för arrenderättens värde såsom 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 arrendet, får jordägaren ej uppsäga avtalet, om konkursboet inom tre månader från bevakningstidens utgång visar att överlåtelse skett i enlighet med avtalet. Sker överlåtelse senare men innan jordägaren uppsagt avtalet, får han ej uppsäga.

Uppsäger jordägaren avtalet i anledning av arrendatorns konkurs, har jordägaren rätt till ersättning för skada, dock icke om avtalet var ingånget för viss tid ej understigande tio år.

## 34 §.

Har för avtalets fullgörande ställts pant eller borgen, och försämras se-

*(Nuvarande lydelse)*

dan säkerheten, vare arrendatorn pliktig att på anfordran ställa ny säkerhet, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Gör han det ej inom tre månader, vare jordägaren berättigad att uppsäga avtalet och bekomma ersättning för skada.

## 35 §.

Överger arrendatorn fastigheten och lämnar den obrukad eller utan vård, må jordägaren genast återtaga den; äge ock rätt till skadestånd.

## 36 §.

Arrenderätten vare förverkad och jordägaren förty berättigad att uppsäga avtalet:

1. om arrendatorn dröjer med erläggande av arrende utöver en månad efter förfallodagen eller undandraget sig att utgöra honom enligt avtalet åliggande arbete eller annan tjänstbarhet eller vid arbetets utförande visar tredska;

2. om han gör sig skyldig till vanvård av fastigheten, eller om han, där jordägaren efter ty i 24 § sägs lämnat honom kreatur eller redskap till fastighetens bruk, eftersätter vad enligt sagda § åligger honom och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

3. om han nyttjar fastigheten till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsattes eller, där avtalet fastställer viss odlingsplan eller eljest innefattar bestämmelse angående fastighetens hävd, avviker från vad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtager rättelse;

4. om han i strid med bestämmelserna i detta kapitel åt annan upplåter nyttjanderätt till fastigheten eller del därav eller överlåter arrenderätten;

5. om han mot stadgandet i 19 § från fastigheten bortför stråfoder eller gödsel;

*(Föreslagen lydelse)*

dan säkerheten, är arrendatorn skyldig att på anfordran ställa ny säkerhet, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Gör arrendatorn ej det inom tre månader, får jordägaren uppsäga avtalet. Jordägaren har också rätt till ersättning för skada.

## 35 §.

Överger arrendatorn arrendestället och lämnar det obrukat eller utan vård, får jordägaren genast återtaga egendomen. Jordägaren har även rätt till ersättning för skada.

*Arrenderättens förverkande*

## 36 §.

Arrenderätten är förverkad och jordägaren därmed berättigad att uppsäga avtalet,

1. om arrendatorn dröjer med betalning av arrende mer än en månad efter förfallidagen eller undandrar sig att utföra arbete eller annan tjänstbarhet som åligger honom enligt avtalet;

2. om arrendatorn vanvårdar arrendestället eller, då jordägaren i enlighet med 24 § lämnat honom kreatur eller redskap till arrendeställets bruk, eftersätter vad enligt sagda paragraf åligger honom och icke på tillsägelse vidtar rättelse;

3. om arrendatorn nyttjar arrendestället till annat ändamål än vid upplåtelsen förutsattes eller, då viss odlingsplan är fastställd i avtalet eller detta eljest innehåller bestämmelse om hävden, arrendatorn avviker från vad sålunda bestämts och icke på tillsägelse vidtar rättelse;

4. om arrendatorn i strid med bestämmelserna i detta kapitel sätter annan i sitt ställe eller upplåter nyttjanderätt till annan;

5. om arrendatorn mot stadgandet i 20 § bortför gödsel;

*(Nuvarande lydelse)*

6. om han å fastigheten eller annan jordägaren tillhörig mark förövar åverkan eller olovligen jagar eller fiskar;

7. om han, där någon, som är i hans tjänst, så förbryter sig som under 6 är sagt, underlåter att, efter tillsägelse av jordägaren, så snart ske kan skilja den brottslige från tjänsten;

8. om han å fastigheten för eller tillåter andra föra ett sådant leverne, som väcker allmän förargelse eller verkar störande på omgivningen; eller

9. om han, där avtalet eljest innehåller bestämmelse, vars iakttagande måste anses vara för jordägaren av synnerlig vikt, åsidosätter sådan bestämmelse.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad arrendatorn låtit komma sig till last vara av ringa betydenhet, må ej arrendatorn skiljas från arrendet.

Uppsäges avtalet, vare jordägaren berättigad till skadestånd.

## 37 §.

Har arrendatorn låtit komma sig till last sådant förhållande, som i 36 § 1, 2, 3, 7 eller 8 sägs, men sker rättelse innan jordägaren gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, eller har i fall, som i 36 § 4, 5, 6 eller 9 avses, jordägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kunskap om förhållande som där avses, äge ej sedan jordägaren åberopa förhållandet såsom grund för arrendatorns skiljande från arrendet.

*(Föreslagen lydelse)*

6. om arrendatorn på arrendestället eller annan fastighet som tillhör jordägaren olovligen jagar eller fiskar eller eljest utsätter egendomen för brott eller skadegörelse; eller

7. om arrendatorn åsidosätter i avtalet intagen bestämmelse, vars iakttagande måste anses vara av synnerlig vikt för jordägaren.

Är vad arrendatorn låtit komma sig till last av ringa betydelse, får han ej skiljas från arrendet.

Uppsäges avtalet i anledning av arrenderättens förverkande, har jordägaren rätt till ersättning för skada.

## 37 §.

Är arrenderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 36 § första stycket 1—3 men sker rättelse innan jordägaren gjort bruk av sin rätt att uppsäga avtalet, kan arrendatorn icke därefter skiljas från arrendet på den grunden. Detsamma gäller om jordägaren icke uppsagt avtalet inom sex månader från det han fick kännedom om förhållande som avses i 36 § första stycket 4—7.

Är arrenderätten enligt 36 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av arrendavgift, får arrendatorn på grund av dröjsmålet skiljas från arrendet, endast om jordägaren efter förfallodagen anmanat arrendatorn att betala

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

och dröjsmålet det oaktat fortfarit två veckor därefter.

*Uppsägning*

## 38 §.

Uppsägning av arrendeavtal skall ske skriftligen eller med vittnen, där ej skriftligt erkännande om uppsägningen lämnas.

Vad i [11 kap. 11—19 §§ rättegångsbalken] stadgas angående stämning skall äga motsvarande tillämpning i fråga om uppsägning. Är någon satt att å jordägarens vägnar uppbära arrende, vare uppsägning, som hos honom sker, lika gill, som hade den skett hos jordägaren själv.

Träffas ej den, vilken för uppsägning sökes, i sitt hemvist, varde uppsägningen i rekommenderat brev under hans vanliga adress avlämnad å posten samt skriftlig under rättelse om uppsägningen meddelad hans husfolk, om sådant finnes; skolande uppsägningen anses hava skett, när vad sålunda föreskrivits blivit fullgjort.

Har jordägare eller arrendator, hos vilken uppsägning skall ske, ej känt hemvist här i riket, och finnes ej heller känt ombud, som äger för honom mottaga uppsägning, må uppsägningen ske genom kungöran-de i allmänna tidningarna.

Stämning, däri talan föres om arrendes upphörande, så ock ansökan om arrendators vräkande gälle, där delgivning skett i behörig ordning, såsom uppsägning, ändå att vad här ovan är stadgat icke iakttagits.

## 38 §.

Uppsägning av arrendeavtal skall ske skriftligen eller med vittnen, om ej skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas.

Bestämmelserna i 33 kap. 6 § första stycket andra punkten, 14 § och 16—19 §§ rättegångsbalken om delgivning skall äga motsvarande tillämpning i fråga om uppsägning. Uppsägning får ske hos den som är behörig att på jordägarens vägnar mottaga arrendeavgift.

Träffas ej den som sökes för uppsägning i sitt hem, får uppsägningen sändas med posten i rekommenderat brev under hans vanliga adress. Ett exemplar av uppsägningen skall dessutom lämnas antingen i den söktes bostad till vuxen medlem i det hushåll som han tillhör eller, om han driver rörelse med fast kontor, på kontoret till någon som är anställd där. Påträffas icke någon som nu angivits, skall uppsägningen i stället läggas i den söktes postlåda, om sådan finnes. Uppsägning har skett när vad nu angivits blivit fullgjort.

Har jordägare eller arrendator, hos vilken uppsägning skall ske, ej känt hemvist här i riket och finnes ej heller känt ombud som äger mottaga uppsägning för honom, får uppsägning ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Stämmingsansökan med yrkande att arrendet skall upphöra och ansökan om vräkning av arrendator gäller som uppsägning när delgivning skett i behörig ordning.

*(Nuvarande lydelse)*

## 39 §.

Sker uppsägning i fall, som 36 § omförmäler, äge arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, där ej rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare. Skall eljest arrende upphöra efter uppsägning, skall avträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från det uppsägningen skedde. Hade arrendatorn ej tillträtt fastigheten när uppsägningen skedde, skall avtalet genast upphöra att gälla.

Vid livstidsarrende skall, när arrendet upphör till följd av arrendatorns eller hans änkas död, avträde ske å den fardag, som inträffar näst efter sex månader från dödsfallet.

## 40 §.

Prövas i tvist angående skyldighet för arrendator att avträda fastigheten arrendatorn vara pliktig att avflytta, äge rätten tillika, när skäl därtill äro, förordna, att utslaget må på sätt utsköningslagen bestämmer verkställas utan hinder därav att det icke äger laga kraft.

Är sådant förordnande meddelat, och fullföljes mot utslaget talan i högre rätt, äge, när skäl därtill äro, den rätt, innan ändringssökandet slutligen prövas, förordna, att vidare åtgärd för verkställighet icke må äga rum.

## 41 §.

Jordägare eller arrendator, som vill framställa fordringsanspråk på grund av arrendeavtal, skall anhängiggöra sin talan inom två år från det avtalet upphörde att gälla; dock att, där inom sagda tid syn, som vid avträdet hållits, klandras, talan må anhängiggöras inom två år från det klandret blivit avgjort genom utslag, som äger laga kraft. Försittes den tid, vare rätt till talan

*(Föreslagen lydelse)*

## 39 §.

Sker uppsägning med anledning av arrenderättens förverkande får arrendatorn kvarsitta till nästa fardag, om ej rätten eller överexekutor anser det skäligt att han flyttar tidigare.

Skall i annat fall arrende upphöra efter uppsägning, skall avträde ske på den fardag som inträffar näst efter sex månader från uppsägningen. Sker uppsägning innan tillträde skett, skall dock avtalet genast upphöra att gälla.

Vid livstidsarrende skall, när arrendet upphör till följd av arrendatorns eller hans makes död, avträde ske på den fardag som inträffar näst efter sex månader från dödsfallet.

*Bevarande av rätt till talan m. m.*

## 40 §.

Jordägare eller arrendator, som vill framställa fordringsanspråk på grund av arrendeavtal, skall väcka talan därom inom två år från den i 10 § andra stycket angivna avräkningsdagen. Klandras avräkningssyn inom sagda tid, får talan dock väckas inom två år från det lagakraftägande dom eller beslut i saken föreligger. Försittes tiden, är rätten till talan förlorad, om ej annat över-

*(Nuvarande lydelse)*

förlorad. Är i rätt tid av endera talan anhängiggjord, äge den andre dock rätt till kvittning för fordran, som ej blivit sålunda bevakad.

## 42 §.

Häftar arrendatorn, när han skall avträda fastigheten, i skuld för arrende eller för ersättning, som vid avträdessyn eller genom skriftlig överenskommelse blivit bestämd, eller är utskyld eller avgift, för vilken arrendatorn skolat ansvara, icke av honom gulden; då vare jordägaren berättigad att av arrendatorn tillhöriga lösören och byggnader, som finnas å fastigheten, kvarhålla så mycket, som svarar mot hans fordran, till dess arrendatorn gör rätt för sig eller ställer jordägaren säkerhet. Ej må dock sålunda kvarhållas egendom, som jämlikt 65 § utsökningslagen skall undantagas från utmätning.

Hade jordägaren enligt skriftlig handling lämnat arrendatorn kreatur, redskap eller annat till fastighetens bruk, och är därför betingad lega ogulden, eller gitter arrendatorn icke avlämna vad jordägaren tillkommer, have jordägaren enahanda rätt, som nyss sagts.

43 §.<sup>1</sup>

Avtal mellan jordägare och arrendator, enligt vilket framtida tvist med anledning av arrendeförhållandet skall hänskjutas till avgörande av skiljemän, utan förbehåll om rätt för parterna att klandra skiljedomen, må ej göras gällande i fråga om arrendatorns rätt eller skyldighet att tillträda eller kvarsitta å fastigheten.

Skiljeavtal, som i första stycket sagts, vare ej heller gällande såvitt därigenom skiljemän utsetts i avtalet eller bestämmelser meddelats om

<sup>1</sup> 44 § AL har upphävts genom SFS 1968: 208.

*(Föreslagen lydelse)*

enskommits. Har den ena parten väckt talan i rätt tid, har den andra parten rätt till kvittning, även om han förlorat rätten till talan.

## 41 §.

Står arrendatorn när han skall avträda arrendestället i skuld för arrende eller ersättning för brister, får jordägaren, till dess arrendatorn gör rätt för sig eller ställer säkerhet, kvarhålla arrendatorns lösören och byggnader, som finnes på arrendestället, i den utsträckning som svarar mot fordringen. Egendom som enligt 65 § utsökningslagen skall undantagas från utmätning får dock ej kvarhållas.

Har jordägaren enligt skriftlig handling lämnat arrendatorn kreatur, redskap eller annat till arrendeställets bruk och är därför betingad avgift ogulden eller underlåter arrendatorn att avlämna vad som tillkommer jordägaren, skall första stycket äga motsvarande tillämpning.

## 42 §.

Avtal mellan jordägare och arrendator att framtida tvist med anledning av arrendeförhållandet skall hänskjutas till avgörande av skiljemän utan förbehåll om rätt för parterna att klandra skiljedomen är utan verkan i fråga om arrendatorns rätt eller skyldighet att tillträda eller kvarsitta på arrendestället.

Sådant skiljeavtal är ej heller gällande i den mån därigenom skiljemän utsetts i avtalet eller bestämmelse meddelats om skiljemännens antal eller om sättet för deras utseende eller beträffande förfarandet

*(Nuvarande lydelse)*

skiljemännens antal eller om sättet för deras utseende eller beträffande förfarandet vid skiljenämnden; och skall förty i berörda hänseenden lagen om skiljemän tillämpas. Vad nu sagts utgöra dock ej hinder för att bestämma den tid, inom vilken skiljemannaåtgärden skall vara avslutad, kortare än den i nämnda lag angivna tiden av sex månader.

## 49a §.

För fullgörande av vissa i denna lag angivna uppgifter skall för varje hushållningssällskaps område finnas en arrendenämnd, bestående av tre ledamöter. En ledamot, vilken tillika skall vara ordförande, utses av Konungen och de båda andra av länsstyrelsen. Av de sistnämnda skall den ene vara ägare av jordbruksfastighet och den andre arrendator av sådan fastighet. Samtliga ledamöter utses för en tid av tre år. För en var av dem utses för samma tid en suppleant. Avgår ledamot eller suppleant före utgången av den tid för vilken han utsetts, skall ny ledamot eller suppleant utses för den tid, som återstått för den avgångne. Har inom nämnden var rösttande sin mening och kunna ej två meningar sammanjämkas, gälla ordförandens. Beträffande jäv mot ledamot skall i tillämpliga delar gälla vad om domarjäv är stadgat.

Närmare bestämmelser om arrendenämndens verksamhet meddelas i reglemente, som utfärdas av Konungen.

## 68 § tredje stycket

Över arrendenämndens beslut i ärende som nu sagts må besvär anföras hos länsstyrelsen inom en månad, räknat från det klaganden erhöi del av beslutet. Den, som ej nö-

*(Föreslagen lydelse)*

vid skiljenämnden. I berörda hänseenden skall lagen om skiljemän tillämpas. Vad nu sagts utgör dock ej hinder att bestämma den tid, inom vilken skiljemannaåtgärden skall vara avslutad, kortare än den tid om sex månader som anges i nämnda lag.

*Arrendenämnd*

## 43 §.

I varje län skall finnas en arrendenämnd. Den skall bestå av tre ledamöter. En ledamot, som tillika skall vara ordförande, utses av Konungen. De övriga utses av länsstyrelsen.

Ordföranden skall vara eller ha varit ordinarie domare. Av de övriga skall den ene såsom ägare av jordbruksfastighet eller på annat sätt ha förvärvat erfarenhet av arrendeförhållanden. Den tredje ledamoten skall vara jordbruksarrendator. Samtliga ledamöter skall utses för en tid av tre år. För envar av dem skall för samma tid utses minst en ersättare. Avgår ledamot eller ersättare före utgången av den tid för vilken han utsetts, skall ny ledamot eller ersättare utses för den tid, som återstått för den avgångne.

I fråga om jäv mot ledamot skall i tillämpliga delar gälla vad om jäv mot domare är stadgat. Har vid omröstning inom nämnden varje ledamot sin mening och kan ej jämkning ske, skall ordförandens mening gälla.

## 44 §.

Besvär över arrendenämndens beslut får av part anföras hos länsstyrelsen inom en månad från den dag parten delgavs beslutet. Över länsstyrelsens beslut får besvär anföras



*(Nuvarande lydelse)*

jes åt länsstyrelsens beslut, äge föra klagan däröver i den ordning som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

**Om arbetsavtal i samband med jordbruksarrende**

## 45 §.

Förbehåll i arrendeavtal, att arrendatorn skall till jordägaren eller annan utgöra arbete, må ej innefatta skyldighet för arrendatorn att på tillsägelse utgöra tjänstbarhet utöver fastställt antal dagsverken eller annat bestämt arbete. Sker annorledes, vare förbehållet utan verkan.

Skall arrendatorn enligt arrendeavtalet utgöra dagsverken och är ej däri bestämt, huru dessa skola fördelas å särskilda tider av året, skall hela antalet dagsverken jämnt fördelas på årets veckor i den mån det kan ske. För varje arrendeår eller, där avtalet innehåller föreskrift om utgörande av visst antal dagsverken under viss tid av året, för varje sådan tid skall 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.

I arrendeavtalet må ej intas förbud för arrendatorn att utföra ar-

*(Föreslagen lydelse)*

hos Konungen i den ordning som är bestämd för överklagande av förvaltande myndighets beslut.

Beslut varigenom arrendenämnd jämlikt 10 kap. 10 § fastställt villkoren för förlängt arrende får överklagas endast i den ordning som gäller för klander av skiljedom.

## 9 KAP.

**Arbets- och leveransavtal i samband med jordbruksarrende**

## 1 §.

Föreskriver arrendeavtal att arrendatorn skall utföra arbete, är han likväl ej skyldig att utföra fler dagsverken eller annat arbete än vad i avtalet bestämts.

Skall arrendatorn enligt arrendeavtalet utföra dagsverken men är ej bestämt, hur de skall fördelas på särskilda tider av året, skall hela antalet dagsverken jämnt fördelas på årets veckor i den mån det kan ske. För varje arrendeår eller, då avtalet föreskriver visst antal dagsverken under viss tid av året, för varje sådan tid skall jordägaren i god tid förut lämna arrendatorn uppgift på de dagar, då arbetet skall utföras. Arrendatorn är ej skyldig att inställa sig till arbete tidigare än på andra dagen efter det uppgiften lämnats honom. Arbetet får ej så utkrävas, att arrendatorn hindras att behörigen sköta sitt jordbruk. Jordbruksdagsverken får dock utan hinder därav utkrävas enligt den fördelning som avtalet föreskriver.

I arrendeavtalet får ej intagas förbud för arrendatorn att utföra arbete

*(Nuvarande lydelse)*

bete åt annan än jordägaren. Har sådant förbud stadgats, vare det utan verkan.

## 46 §.

Är arrendatorn enligt arrendeavtalet eller annat avtal mellan jordägaren och arrendatorn skyldig att utföra arbete, skall, ändå att i avtalet annorlunda blivit bestämt, ersättning utgå för arbetet efter gängse pris i orten vid tiden för arbetets utförande.

## 47 §.

Där jordägaren ej tillhandahåller arrendatorn arbete, som denne enligt arrendeavtalet eller annat avtal mellan jordägaren och arrendatorn är skyldig utföra, eller annat för arrendatorn lika förmånligt arbete, äge arrendatorn uppsäga arrendeavtalet. Ej må dock uppsägning ske, där arrendatorns förlust av arbetsinkomst är av ringa betydelse eller efter det arbete varom nu är sagt tillhandahållits arrendatorn. Har ej jordägaren inom en månad efter det han mottagit uppsägningen tillkännagivit för arrendatorn, att han ej vill därmed åtnöjas, skall så anses, som om jordägaren godkänt uppsägningen.

I fall varom i första stycket är sagt vare arrendatorn, evad uppsägning sker eller icke, berättigad att av jordägaren bekomma skäligen skadestånd, såvida ej jordägarens underlåtenhet att tillhandahålla arbete nödvändiggjorts av förändrade ekonomiska eller tekniska förhållanden.

Ej må arrendatorns rätt enligt denna paragraf inskränkas genom förbehåll. Har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

## 48 §.

Vad i 45—47 §§ stadgats skall ej äga tillämpning å skjutsning, vedhuggning eller därmed jämförlig tjänstbarhet, där den är av ringa betydelse.

*(Föreslagen lydelse)*

åt annan än jordägaren.

## 2 §.

Är arrendatorn enligt arrendeavtalet eller annat avtal mellan honom och jordägaren skyldig att utföra arbete eller leverera jordbruksprodukter, skall ersättning till arrendatorn utgå efter gängse pris i orten vid tiden för arbetet eller leveransen.

## 3 §.

Tillhandahåller jordägaren ej arbete, som arrendatorn enligt arrendeavtalet eller annat avtal mellan jordägaren och arrendatorn är skyldig att utföra, eller annat för arrendatorn lika förmånligt arbete, får arrendatorn uppsäga arrendeavtalet. Uppsägning får dock ej ske om arrendatorns förlust av arbetsinkomst är av ringa betydelse, och ej heller sedan arbete tillhandahållits arrendatorn. Har ej jordägaren inom en månad efter det han mottog uppsägningen meddelat arrendatorn att den ej godtages, skall jordägaren anses ha godkänt uppsägningen.

I fall som avses i första stycket har arrendatorn, vare sig uppsägning sker eller ej, rätt till ersättning för skada, om icke underlåtenheten att tillhandahålla arbete nödvändiggjorts av förändrade ekonomiska eller tekniska förhållanden.

## 4 §.

Förbehåll som strider mot innehållet i detta kapitel är giltigt mot arrendatorn endast om hans åliggande är av ringa betydelse.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

**Särskilda bestämmelser för vissa  
jordbruksarrenden****Gårdsarrende****10 KAP.***Tillämpningsområde***49 §.**

Bestämmelserna i 50—69 §§ skola med de undantag nedan angivas äga tillämpning å upplåtelse på arrende av brukningsdel, som omfattar högst femtio hektar odlad jord, såvida densamma

tillhör bolag, förening eller stiftelse; eller

utgöres av gård, torp eller annan jordbrukslägenhet, som lyder under huvudgård och tillhör enskild person eller fideikommiss; eller

ingår i häradsallmänning eller i sådan till socken hörande allmänning, som avses i [63 § lagen den 13 maj 1932 om häradsallmänningar], eller i allmänningsskog, som omförmäles i [lagen den 17 juni 1938 om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna], eller utgöres av mark, som förvärvats av delägarna i allmänning som nyss sagts men ej blivit med allmänningen införlivad; eller äges av enskild person, vilken icke är mantalsskriven å fastigheten eller å fastighet, som är i sambruk med densamma, och uppenbarligen besitter fastigheten av annan anledning än att bereda sig sin huvudsakliga utkomst av jordbruket; skolande vid bedömande av frågan, av vilken anledning fastighet besittes, i samma ägares hand befintliga, genom ägstyckning, jordavsöndring eller avstyckning skilda områden av samma hemman eller lägenhet betraktas såsom en fastighet.

Stadgandena i 50—57 och 67 §§ skola dock ej äga tillämpning, om med upplåtelsen väsentligen åsyftas att tillförsäkra jordägaren stadigvarande arbetskraft för jordbruk, skogsbruk eller industriell rörelse

**1 §.**

Gårdsarrende föreligger när jordbruksarrende avses omfatta arrendatorns bostad.

Å sådan upplåtelse skall förutom vad i allmänhet är föreskrivet om arrende gälla vad i detta kapitel är stadgat.

Frågan om ett arrende är att beteckna som gårdsarrende bestämmes av förhållandena vid avtalets tillkomst. Göres i sådant hänseende ändring eller tillägg till avtalet, skall det anses vara tillkommet när ändringen eller tillägget skett.

*(Nuvarande lydelse)*

samt upplåtelsen avser sådan mindre brukningsdel (huggaretorp eller annat därmed jämförligt arbetarboställe), där arrendatorn icke av jordbruket kan erhålla sin huvudsakliga bärgning.

Vad i 58 § andra stycket stadgas äge ej tillämpning med avseende å brukningsdel, som lyder under huvudgård och tillhör enskild person eller fideikommiss.

Om arrende av viss kommunal jord är särskilt stadgat.

*(Föreslagen lydelse)*

## 2 §.

Bestämmelserna i detta kapitel gäller ej, om

1. upplåtelsen skett för arrendatorns livstid;

2. arrendatorn är annan än fysisk person eller dödsbo; eller

3. upplåtelsen gjorts av landskommun, stad eller köping och jorden till större delen ligger inom fastställd stadsplan eller byggnadsplan.

## 3 §.

Har upplåtelse av gårdsarrende gjorts av annan än ägaren och har denne ej inom tre månader, efter det han fick vetskap om upplåtelsen men innan upplåtarens rätt upphört, meddelat arrendatorn att han ej vill vara bunden av upplåtelsen, skall, när upplåtarens rätt mot jordägaren upphör, denne i förhållande till arrendatorn anses som ny ägare av arrendestället.

*Arrendetid*

## 50 §.

Upplåtelse för viss tid skall ske för minst fem år. Är kortare arrendetid avtalad, gälla upplåtelsen likväl för tid som nyss är sagd.

## 4 §.

Upplåtelse skall ske för viss tid, minst fem år. Är arrendetiden icke så bestämd, gäller upplåtelsen för fem år.

## 65 § första stycket

Ej må i arrendeavtalet intagas förbehåll, att avtalet i händelse av arrendatorns död skall upphöra att gälla. Har sådant förbehåll skett, vare det utan verkan.

Förbehåll att arrendeavtal skall upphöra att gälla om arrendatorn dör är utan verkan.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

## Optionsrätt

## 51 §.

Vid utgången av arrende som gäller för viss tid äge arrendatorn, där ej annat följer av vad i 53 § stadgas, rätt till nytt arrende för en tid av fem år, och tillkomme sådan rätt ånyo arrendatorn vid utgången av vart femte år (optionsrätt).

## 53 §.

Har arrendatorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet, eller avser jordägaren, att han själv, hans make eller avkomling eller ock hans adoptivbarn eller dess avkomling skall bruka fastigheten, eller måste det på grund av särskilda förhållanden anses för jordägaren medföra påtagligt men, att arrendatorn kvarsitter å fastigheten, skall rätten till nytt arrende förfalla, så framt jordägaren senast ett år före arrendetidens utgång på sätt om uppsägning är stadgat lämnar meddelande därom med uppgift tillika att arrendatorn, därest han icke åtnöjes med att avflytta, har att inom en månad instämna talan om bibehållande av rätten till nytt arrende. Där arrendatorn ej inom nämnda tid instämt sådan talan, skall så anses, som om han medgivit skyldighet att avflytta.

## 5 §.

Vid gårdsarrende har arrendatorn rätt till förlängning av arrendet enligt 8 kap. 2 § andra stycket, utom när

1. arrendatorn påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt arrendeavtalet; eller

2. jordägaren gör sannolikt att han själv, hans make eller avkomling eller hans adoptivbarn eller dess avkomling skall bruka arrendestället; eller

3. jordägaren gör sannolikt att arrendestället erfordras för att åstadkomma en mera ändamålsenlig indelning av bruksenheter; eller

4. jordägaren i annat fall gör sannolikt att ändrad markanvändning eller andra särskilda förhållanden gör att arrendatorns kvarsittande för jordägaren medför påtagligt men.

## (Nuvarande lydelse)

## 52 §.

Vill ej arrendatorn tillgodonjuta nytt arrende, give han det jordägaren till känna senast ett år före arrendetidens utgång på sätt om uppsägning är stadgat. Sker ej sådant tillkännagivande inom föreskriven tid, skall arrendatorn anses hava åtagit sig nytt arrende för en tid av fem år.

## 54 § andra stycket

Sker ej tillkännagivande, såsom i första stycket är sagt, eller varder ej frågan senast sju månader före arrendetidens utgång hänskjuten till skiljemän, skola arrendevillkoren förbliva oförändrade, där ej annorledes överenskommes.

## (Föreslagen lydelse)

## 6 §.

Vill jordägaren eller arrendatorn att gårdsarrende vid arrendetidens utgång icke skall förlängas eller förlängas endast mot ändrade villkor skall uppsägning ske.

Uppsägning från jordägarens sida skall ske tidigast två år och senast ett år före arrendetidens slut, även om annan tid avtalats. Arrendatorn är alltid berättigad att göra sin uppsägning senast ett år före arrendetidens slut eller inom den kortare tid dessförinnan som kan ha överenskommits.

## 7 §.

Uppsägning som avses i 6 § skall ange huruvida den avser avflyttning eller enbart ändring av villkoren. Meddelande i uppsägningen, att gränserna för arrendestället, utan att beröra arrendatorns bostad, skall ändras, skall anses som uppsägning för ändring av villkoren. Uppsäger jordägaren avtalet för arrendatorns avflyttning skall skälet angivas.

Uppsägning för ändring av villkoren liksom jordägarens uppsägning för arrendatorns avflyttning kan ändras efter klander. Sådan uppsägning skall, förutom vad i första stycket föreskrives, innehålla meddelande om dels att mottagaren, om han ej godtager uppsägningen, har att väcka klander inom två månader efter mottagandet, dels var klandret skall väckas.

## 8 §.

Underlåter den som mottagit uppsägning enligt 6 § att inom föreskriven tid väcka klander blir uppsägningen gällande. Sker uppsägning från ömse sidor skall jordägarens uppsägning gälla.

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

## 54 § första stycket

Där jordägaren eller arrendatorn, med avseende å nytt arrende varom i 51 § är sagt, vill påkalla ändring av arrendevillkoren, give det den andre till känna på sätt om uppsägning är stadgat senast åtta månader före arrendetidens utgång med uppgift tillika å de ändringar som äskas. Har sådant tillkännagivande skett men kan ej överenskommelse ernås, skall frågan avgöras av skiljemän; och skall beträffande sådan tvist lagen om skiljemän i tillämpliga delar gälla, dock med iakttagande av vad i 55 § finnes särskilt föreskrivet.

## 55 §.

Vid skiljedomsförfarande enligt 54 § skall, där ej mellan parterna träffats skiljeavtal, den arrendenämnd, inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen, vara skiljenämnd; och skall i sådant fall part anses hava hänskjutit tvisten till avgörande, när han hos nämndens ordförande skriftligen framställt begäran om skiljedom.

Skiljedomskostnaderna skola gäldas av den part som skiljemännen pröva därtill skyldig; ej må dock sådan skyldighet i vidare mån än beträffande halva ersättningen till skiljemännen kunna åläggas arrendatorn, utan så är att han uppenbarligen påkallat förfarandet utan skäl.

## 56 §.

Är vid arrendetidens utgång tvist om rätt till nytt arrende eller om ändring av arrendevillkoren ännu icke avgjord, skola, intill dess så

## 9 §.

Avser klander ändring av villkoren och har arrendatorn rätt till fortsatt arrende, skall villkoren om de är skäligen bestämmas enligt uppsägningen men eljest jämkas till vad som är skäligen.

## 10 §.

Klander, som enbart avser ändring av villkoren, skall avgöras av arrendenämnden. Eljest skall klander efter stämning prövas av rätten.

Vid arrendenämnds prövning av klander skall lagen om skiljemän i tillämpliga delar gälla. Part får dock ej åläggas att utge ersättning till nämnden eller dess ledamöter.

## 11 §.

Är fråga om förlängning av arrende ej avgjord när arrendetiden går ut, får arrendatorn kvarsitta till dess frågan slutligen avgjorts. För tid

*(Nuvarande lydelse)*

skett eller, i följd därav att rätt till nytt arrende funnits ej tillkomma arrendatorn, för honom inträtt skyldighet att avflytta, de förut gällande arrendevillkoren tillämpas, så framt ej annat är avtalat.

Prövar rätten att arrendatorn ej äger åtnjuta nytt arrende, vare arrendatorn pliktig att avträda fastigheten å den fardag, som infaller näst efter det domen meddelades; och njute i sådant fall jordägaren, där han ej åtnöjes med den arrendeavgift, vartill han enligt första stycket är berättigad, den ytterligare ersättning som finnes skälig.

## 57 §.

Sker försäljning av fastigheten eller del därav, äge arrendatorn, så framt han är förvarad vid sin rätt till nytt arrende, åtnjuta förköpsrätt enligt vad därom är särskilt stadgat.

Motsvarande rätt tillkomme arrendatorn i fall där fastigheten går i byte.

Arrendatorn äger icke förköpsrätt om kommunen förvärvar fastigheten genom förköp enligt förköpslagen den 8 december 1967 (nr 868).

## 62 §.

Finnes å fastigheten hus, som enligt vad vid tillträdessynen bestämts

*(Föreslagen lydelse)*

som arrendatorn sålunda kvarsitter skall de förut gällande arrendevillkoren tillämpas i avbidan på att de slutliga arrendevillkoren för samma tid blir bestämda.

Bifalles ej arrendatorns talan om förlängning av arrendet, skall arrendatorn avträda arrendestället på den fardag som infaller näst efter det domen meddelades. För tid som förflyter mellan den avtalade arrendetidens utgång och avträdesdagen skall avtalets villkor gälla, om annat yrkande ej framställs. Om det sker skall villkoren bestämmas efter vad som är skäligt.

*Flyttningsersättning*

## 12 §.

Upphör avtal om gårdsarrende av anledning som nämns i 5 § fjärde punkten, skall jordägaren till arrendatorn utgiva ett belopp som motsvarar den genomsnittliga arrendeavgiften för ett år för den senaste arrendeperioden. Kan arrendatorn visa att hans förlust på grund av avtalets upphörande är större, är han berättigad till ersättning härför intill belopp motsvarande ytterligare två års arrendeavgifter, beräknade på sätt som nyss angivits.

För rätt till ersättning gäller vidare *dels* att omständigheterna vid arrendeförhållandets tillkomst var sådana att det fanns anledning antaga att jorden även efter den då påbörjade arrendeperiodens slut skulle komma att upplåtas på arrende för jordbruk, *dels* att marken efter avtalets upphörande skall användas till ändamål som kan antagas lämna väsentligt högre avkastning eller kan tillgodoses genom expropriation.



*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

icke är att hänföra till nödig byggnad, skall det anses undantaget från arrendet. Ingår byggnaden i arrendet, gälla angående nybyggnads- och underhållsskyldigheten vad om nödig byggnad är stadgat.

## 63 §.

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.

## 64 §.

Avser upplåtelsen jord belägen inom Norrbottens, Västerbottens, Jämtlands, Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs eller Värmlands län eller inom den del av Örebro län, som omfattar Karlskoga stad samt Degerfors, Bjurtjärns, Grythyttans, Hällefors, Hjulsjö, Järnboås, Nora, Vikers och Ljusnarsbergs socknar, vare arrendatorn berättigad att på lämpligt ställe å den arrenderade jorden eller om denna utgör allenast visst område av en jordägaren tillhörig särskild fastighet, å annan mark, som hör till fastigheten, efter anvisning taga erforderligt virke till vedbrand och till mindre reparationer ävensom till nödiga hägnader, hässjor och täckdikning samt nödiga redskap. Har genom jordägarens åtgöranden skogstillgången å fastigheten under arrendetiden så medtagits, att arrendatorn ej därav kan erhålla sitt fulla virkesbehov, vare jordägaren pliktig att på annat för arrendatorn lägligt sätt tillhandahålla denne det felande.

*Fiske*

## 13 §.

Är arrendestället beläget inom Norrbottens, Västerbottens, Jämtlands, Västernorrlands, Gävleborgs, Kopparbergs eller Värmlands län eller inom del av Örebro län, som omfattar städerna Karlskoga och Nora samt Degerfors, Hällefors och Ljusnarsbergs köpingar, är arrendatorn berättigad att för husbehov nyttja det fiske som hör till den arrenderade jorden. Undantag får dock göras för visst fiskevatten, där särskilda åtgärder vidtagits för fiskets förbättrande, ävensom kräftfångst.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

Saknas å arrenderad jord, belägen inom del av riket som i första stycket sägs, erforderligt bete för de hästar och nötkreatur som kunna vinterfödas därå, vare arrendatorn efter ortens sed berättigad till nödigt bete jämväl å övrig skog eller utmark som hör till samma fastighet; dock att därvid må av jordägaren undantagas mark, varå i skogsvårdsyfte vidtagits anordningar som av betesrätten skulle lida märkligt intrång.

*Bestämmelsernas allmänna karaktär.*

*Dispens*

65 § andra stycket

Mot arrendatorn vare ock förbehåll utan verkan, om det strider mot vad som stadgas i 8 § andra stycket, 9 §, 12 § sista stycket, 17 §, 18 § tredje och fjärde styckena utom vad angår elektrisk anläggning, 20 § första stycket, 50—61 §§ eller 63 eller 64 §.

14 §.

Förbehåll som strider mot de särskilda i detta kapitel meddelade bestämmelserna om gårdsarrende är utan verkan mot arrendatorn, om ej annat anges i lagen. Arrendenämnden kan dock medge undantag, om särskilda omständigheter därtill föranleder och avtalet innehåller förbehåll att sådant medgivande får sökas.

Innehåller avtalet sådant förbehåll men avslås ansöknings, förfaller avtalet om ej annat överenskommit.

66 §.

När arrendeavtal slutits, må jordägaren eller arrendatorn påkalla arrendenämndens granskning av avtalet; skolande vid ansökan härom fogas bestyrkt avskrift av avtalet ävensom uppgift om arealen av den odlade jord arrendet omfattar.

Finner arrendenämnden att avtalet innehåller bestämmelse, som enligt denna lag är utan verkan, skall nämnden så snart ske kan i rekommenderat brev lämna jordägaren och arrendatorn besked därom.

68 § första och andra styckena

Visas särskilda omständigheter böra föranleda därtill, att arrendeavtal

*(Nuvarande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

undantages från tillämpning av något av stadgandena i 50—61 §§ eller 63—65 §§ och innehåller avtalet förbehåll, att medgivande därtill må sökas, ankomme på arrendenämnden att medgiva sådant undantag. Såsom sådan omständighet skall särskilt anses, att jordägaren, för att kunna planmässigt ombesörja åbyggnadernas iståndsättande å ett flertal utarrenderade brukningsdelar, är i behov av anstånd med byggnadsskyldighetens fullgörande i det föreliggande fallet, eller att det för jordägaren, med hänsyn till dennes eget jordbruk eller skogsbruk, är av synnerligt vikt att över det arrenderade området äga friare bestämmanderätt än som följer av nämnda stadganden.

Föreligger ej dispensskäl och avslås på den grund ansökningen, skall arrendeavtalet, därest detta ej anorlunda stadgar, anses förfallet.

#### 15 §.

På ansökan av landskommun, stad eller köping skall undantag som i 14 § avses meddelas beträffande jord, som kommunen upplåtit eller avser att upplåta som gårdsarrende, under förutsättning att jorden med hänsyn till den framtida utvecklingen kräves för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Avser ansökningen tillämnat avtal skall den blivande arrendatorn höras i ärendet. Är han ännu ej utsedd men finnes i orten organisation för tillvaratagande av jordbruksarrendatorers intressen skall den i stället höras.

Har undantag medgivits beträffande tillämnat avtal, är undantaget gällande endast om erinran därom göres i avtalet.

(Nuvarande lydelse)

(Föreslagen lydelse)

*Kontrollbestämmelser*

## 67 §.

Har rätt till nytt arrende jämlikt 53 § förfallit på den grund att jordägaren avsett att själv bruka fastigheten, vare jordägaren skyldig att inhämta arrendenämndens tillstånd, därest han, innan två år förflutit från arrendets upphörande, vill sälja fastigheten, eller om han, inom fem år från samma tidpunkt, vill ånyo upplåta fastigheten på arrende. Vad sålunda stadgats äge motsvarande tillämpning, när annan än jordägaren efter vad i 53 § sägs skall bruka fastigheten.

Bryter jordägaren mot vad nu föreskrivits, vare straffet dagsböter.

## 69 §.

Förseelse, varom stadgas i 67 §, åtalas efter angivelse av arrendenämnden av allmän åklagare vid allmän underrätt i den ort, där fastigheten är belägen.

Böter, som ådömas enligt denna lag, tillfalla kronan och må i händelse av bristande tillgång till deras gäldande ej förvandlas till frihetsstraff.

*Lägenhetsarrende*

## 70 § första och andra styckena

Lägenhetsarrende föreligger när jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk och arrendet icke är att anse som bostadsarrende eller anläggningsarrende. Avtal om lägenhetsarrende skall upprättas skriftligen, där ej upplåtaren och arrendatorn annorlunda åsämjas.

Å sådan upplåtelse skola stadgandena i 4 §, 5 § första stycket, 6—9 §§, 18 § utom vad angår elektrisk

## 16 §.

Har rätten till förlängning av arrende förfallit därför att jordägaren avsett att själv bruka arrendestället, får han ej utan arrendenämndens tillstånd inom två år från arrendets upphörande sälja fastigheten och ej heller inom fem år från samma tidpunkt ånyo upplåta den på arrende. Bestämmelsen gäller även när annan än jordägaren enligt vad i 5 § andra punkten sägs skall bruka jorden.

Jordägare som bryter häremot straffas med böter. De får ej förvandlas till fängelse. Förseelsen åtalas efter angivelse av arrendenämnden av allmän åklagare vid rätten i den ort där fastigheten är belägen.

## 11 KAP.

**Arrende för annat ändamål än jordbruk***Lägenhetsarrende*

## 1 §.

Lägenhetsarrende föreligger när jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk och arrendet icke är att anse som bostadsarrende eller anläggningsarrende. Avtal om lägenhetsarrende skall upprättas skriftligen, om ej parterna kommer överens om annat.

På lägenhetsarrende skall bestämmelserna i 8 kap. 4 §, 5 § första stycket, 6 § andra stycket, 7 och

*(Nuvarande lydelse)*

anläggning, 22, 25 och 26 §§, 27 § första stycket, 29—34, 36—41 §§, 42 § första stycket samt 45—48 §§ äga motsvarande tillämpning. Härvid gälla dock, att sådant fastställande av arrenderättens värde, som avses i 8, 9 och 33 §§, skall ske genom skiljemän i den ordning 18 § föreskriver, att stadgandena i 29 § och 42 § första stycket skola äga tillämpning allenast, om avtalet var skriftligen upprättat, samt 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 skäligt kan nöjas.

## 70 § tredje stycket

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

## 70 § fjärde stycket

Sker överlåtelse av fastigheten efter det arrendatorn tillträtt densamma, gälla utan särskilt förbehåll arrendeavtalet mot nye ägaren, där avtalet var skriftligen upprättat; var ej avtalet så upprättat, och vill ej nye ägaren låta arrendatorn kvarsitta, uppsäga han avtalet inom tre månader efter det överlåtelsen skedde, eller vare avtalet mot honom gällande.

*(Föreslagen lydelse)*

8 §§, 9 § första stycket första och tredje punkterna samt andra stycket, 18, 22, 25—27 §§, 28 § första och andra styckena, 30—34, 36—40 §§ och 41 § första stycket äga motsvarande tillämpning. Därvid skall dock följande avvikelser gälla.

Sådant fastställande av arrenderättens värde som avses i 8, 9 och 33 §§ skall, om överenskommelse ej kan träffas, på talan av part göras av rätten.

Bestämmelsen i 41 § första stycket skall gälla endast om avtalet upprättats skriftligen.

Vad i 33 § sägs om jordägarens rätt att uppsäga avtalet skall ej gälla, sedan arrendatorn tillträtt arrendestället, och ej heller, innan tillträde skett, om arrendatorn, efter anfordran, samma eller nästa dag för avtalets fullgörande ställer säkerhet, med vilken jordägaren skäligt kan nöjas.

För lägenhetsarrende skall vidare bestämmelserna i 9 kap. gälla.

## 2 §.

Är ej arrendetiden bestämd, skall avtalet på dag som av 8 kap. 5 § första stycket och 39 § närmare framgår upphöra att gälla efter det uppsägning å någondera sidan skett.

## 3 §.

Sker överlåtelse av arrendestället sedan arrendatorn tillträtt arrendet och är ej enligt vad i 7 kap. stadgats arrendeavtalet gällande mot den nye ägaren, åligger det dock denne, om han icke vill låta arrendatorn kvarsitta, att uppsäga avtalet inom tre månader efter det överlåtelsen skedde; eljest gäller avtalet mot den nye ägaren. Säljes egendomen på exekutiv auktion, skall dock uppsägningstiden vara en månad räknat från förvärvarens tillträdesdag.

Förbehåll om inskränkning i den rätt att kvarsitta, som enligt första

*(Nuvarande lydelse)*

## 70 § femte stycket

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.

*Bostadsarrende*

— — —

*Anläggningsarrende*

— — —

## 3 KAP.

**Om hyra***Inledande bestämmelser*

## 1 §.

Detta kapitel — — — — — än jordbruk.

Med bostadslägenhet — — — — — såsom bostad.

Förbehåll som — — — — — annat anges.

Om upplåtelse — — — — — om bostadsrättsföreningar.

*(Föreslagen lydelse)*

stycket tillkommer arrendator, är utan verkan.

## 4 §.

Sker ändring eller tillägg till skriftligt arrendeavtal gäller därom vad i 8 kap. 29 § andra och tredje styckena är stadgat.

## 5 §.

För arrenderättens förverkande får icke i avtalet stadgas annan grund än vad i 8 kap. 36 och 37 §§ sägs. Förbehåll som strider häremot är utan verkan.

*Bostadsarrende*

— — —

*Anläggningsarrende*

— — —

## 12 KAP.

**Hyra***Inledande bestämmelser*

## 1 §.

Förenas ett tjänsteavtal, som ej är av endast ringa betydelse, med upplåtelse av såväl bostad som jord för brukande, skall bestämmelserna i detta kapitel tillämpas i de fall där bostadsupplåtelsen framstår som mera betydelsefull än markupplåtelsen.