

**N:o 15.**

Af herrar af **Ekenstam** och **Åkerberg**, *angående skrifvelse till Konungen med begäran om revision af lagstiftningen angående lega af jord på landet och dermed sammanhängande författningar.*

På grund af ett länge känt och redan förr vid flere tillfällen inför representationen framdraget behof, gå vi nu att påkalla åtgärder för åstadkommande af en mera tidsenlig lagstiftning angående lega af jord på landet. Det torde vara alla väl bekant, att den lagstiftning, vi för närvarande i det afseendet ega, är i all hufvudsak från 1734. På den tiden voro emellertid förhållandena emellan jordegare och arrendator, eller hvad som då kallades husbonde och landbo, af väsentligen annan beskaffenhet än för närvarande.

Några antydningar torde kanske klargöra hvad vi mena, då vi påstå, att både omfattningen eller utbredningen af arrendeväsendet och betydelsen för staten och vederbörande sjelfva af detsamma vid tillkomsten af 1734 års lag var vida obetydligare än i våra dagar. Att exakt kunna angifva arrendeväsendets utbredning vid ofvanberörda tid är visserligen omöjligt, enär statistik från den tiden saknas. Men författare, som behandla dåtida förhållanden, synas enige derom, att på den tiden det var regel, att jordegaren sjelf brukade sin jord. Undantager man så de hemman, hvilka på grund af sin natur såsom donationshemman och dylikt icke kunde af sina egare brukas, var vid öfrig jord förhållandet nog i allmänhet sådant, att, der arrende förekom, detta afsåg att förskaffa naturaprestationer till hufvudgården eller godsegaren.

Den rent ekonomiska betydelsen af jordarrendet hade ännu icke då framträdtt, och för den skull hade detta ej heller den tendens till vidare utbredning som nu finnes.

Beträffande den nuvarande omfattningen af jordarrendet hänvisa vi till 1899 års officiella statistik. Der visas, att af arrendatorerna 9,016 bruka högst 2 hektar, 29,202 från 2 till och med 20 hektar, 9,997 från 20 till och med 100 hektar och 1,166 öfver 100 hektar, allt odlad jord. Dessutom upptager statistiken 169,951 jordtorpare eller innehafvare af jordlägenhet. Räkningar man så alla legogifvare samt arrendatorernas hustrur och barn, torde man utan fara för öfverdrift kunna påstå, att omkring en femtedel af hela Sveriges befolkning är på det allra närmaste intresserad och beroende af arrendeförhållandena. Redan detta visar af hvilken vikt det är, att dessa förhållanden blifva ordnade med hänsyn till rättvisa och trygghet för alla. Men dessutom framter arrendeväsendet i våra dagar en ekonomisk betydelse, som säkerligen icke år 1734 kunde anas. Den storartade utveckling, som landtbruket genomgått, har helt och hållet förändrat betingelserna för dess utöfvande. Hvar och en, som nu vill drifva jordbruk i någon afsevärd omfattning, måste ej blott vara i besittning af en del insigter i landtbruk, utan äfven af ett ingalunda obetydligt kapital. En granskning af förhållandena vid en mängd utarrenderade gårdar skall till och med gifva vid handen, att jordegarens eget kapital ofta icke är nämnvärdt större än det, som arrendatorn behöfver för inventarier, förlag m. m.; det vill säga, att arrendatorernas ekonomiska intresse börjar växa upp att vara jemförligt med jordegarnes.

Att bestämmelserna i 1734 års lag angående lega af jord på landet ej numera kunna vara tillräckliga eller ens lämpliga för dessa nya förhållanden, borde icke vara svårt att förstå. Också är det nu mer än 50 år sedan förslag började framkomma om mera tidsenliga lagbud. De hafva emellertid icke ledt till någon genomgående revision, och de mer än 160 år gamla lagbuden få genom sin tånjbarhet och med stöd af under tidernas lopp tillkomna prejudikat alltjemt tjenstgöra. Men då det här gäller så många människors väl och ve, då det berör en afsevärd del af landets förmögenhet för att ej tala om jordbrukets framtidsutsigter, torde det ej vara förmätet att önska en lag, som af vanlig bildning kan fattas, som kan återfinnas utan juridiska specialkunskaper och som till sin verkan blir sådan, att ekonomiska intressen icke onödigtvis äfventyras. Sådana fordringar fyllas ej af de lagbud vi nu ega, och dock angå de mer än de flesta andra den enkla landtbefolkningens lifsintressen. Det är därför behovet af en tidsenligt affattad, syste-

matiskt uppstald lag om lega af jord på landet blir för hvarje dag allt mera känbar.

Äfven i Riksdagens kamrar har frågan vid flere tillfällen redan varit på tal. Vid 1869 års riksdag finna vi den sålunda rätt allvarsamt afhandlad, och om den än icke då ledde till något resultat, hafva vi derifrån en af sedermera landshöfdingen P. A. Bergström mot lagutskottets utlåtande affattad märklig reservation, deri han framställer om stiftande af lag, som bestämmer, att legokontraktet skall upprättas skriftligt och med vittnen, att det skall innehålla besätmnda villkor m. m. Under senaste årtiondet har derpå frågan i en eller annan form vid riksdagarna 1893, 1894, 1895, 1896, 1897 och 1898 framkommit, men ej vunnit sin lösning, så vidt vi kunna förstå på grund deraf, att de framställda motionerna haft afsigt att gifva den nya lagen en viss förutbestämd affattning; och det är mot denna man opponerat. Vi åter påstå, att det finnes ett stort och länge känt behof, att lagbestämmelserna i fråga blifva kompletterade, sammanfattade och tidsenligt systematiserade, så att icke såsom nu så viktiga och omfattande rättsförhållanden först genom domstolarne kunna med visshet bestämmas; men hvad af de gamla lagbuden skall bibehållas eller hvad nytt som i lagen skall infogas, det må vara deras sak att afgöra, som en gång få i uppdrag att utarbета ett lagförslag. Att dock deri i första hand afseende måste fästas vid de formaliteter, som grundlägga aftalet eller deraf följande rättsförhållanden, det vill säga vid kontraktets form, vid husesyn och husesynsinstrument, synes oss tydligt.

I detta sammanhang kan det vara af intresse att erinra, att lagstiftarne under senare tider låtit sig angeläget vara att, i samma mån rättsförhållandena utvecklats, genom lagar ordna dem. Flere exempel kunde här framdragas delvis från områden af vida mindre betydelse än det vi här i motionen afse. Emellertid vilja vi endast erinra om de nya bolagslagarna och deras verkan. Före deras tid måste en bolagsordning vara af synnerligen uttömmande innehåll. Nu åter äro bolagsordningarna i allmänhet ganska kortfattade, och ändock äro tillfällena till tvister för närvarande vida mindre än förr. Skulle då vara förnämligt att hoppas på en arrendelag, som möjliggör förenkling af kontraktet och ändock undanrödjer många af de anledningar till tvist, som för närvarande äfven med det bästa kontrakt ej kunna undvikas.

Af stort intresse är det utan tvifvel att se det lagstiftningsarbete, som på detta område fortgått i Finland. Såsom bekant har der liksom här 1734 års lag varit gällande, men äfven der började en ändring i bestämmelserna angående lega af jord på landet blifva nödvändig. En

kejslerlig proposition derom förelades 1891 års landtdag och blef äfven med några mindre ändringar godkänd, men tillika framhöllo Ständerna »hurusom gällande lagstiftning i ämnet synts påkalla fullständig revision i syfte att rättsförhållandena mellan legogifvare och legotagare blefve närmare ordnade, hvarvid hänsyn jemväl borde tagas till nödvändigheten af att tydligt angifva, hvilka förbehåll vid dylika aftal borde såsom ogiltiga anses; samt att kontrahenternas ömsesidiga ersättningskyldighet och sättet för utrönande af densamma blefve närmare bestämda». I anledning af landtdagens beslut utkom först den 10 november 1892 en kejslerlig förordning, hvarigenom bestämdes, att aftal om lega af jord på landet skall ingås skriftligen och med utsättande af bestämd årlig lega, och må jord utlegas på legotagarens lifstid eller på bestämd tid ej längre än 50 år. Derpå tillsattes den 20 februari 1893 en komité med uppdrag »att efter införskaffande af noggrann utredning i frågan utarbeta förslag till fullständig lag om lega af jord på landet». Den 26 januari 1897 afgaf denna komité »förslag till lag om lega af jord på landet». På grund af detta förslag framkom till 1900 års landtdag en kejslerlig proposition, som genom Ständernas skrifvelse af den 29 maj samma år besvarats, och förklarade sig Ständerna då hafva med angifna ändringar antagit den föreslagna lagen.

Utan att vilja påstå att i denna finska lag finnes någon ofelbar formel att följa för vårt svenska lagstiftningsarbete, hafva vi dock ansett denna lag — som framgått från i allmänhet samma juridiska och sakliga förutsättningar som dem som finnas hos oss — vara af det intresse, att den för att göras mera tillgänglig bör som bilaga följa denna motion.

Att i öfrigt redogöra för hvilka motiv som funnits att gifva lagen den affattning den erhållit, vore visserligen både intressant och lärorikt; men då vi icke vilja framkomma med något formuleradt lagförslag, afstå vi derifrån, öfvertygade som vi äro, att dessa motiv vid ett blifvande lagstiftningsarbete komma att beaktas och skärskådas.

På grund af hvad vi sålunda anfört, hemställa vi,

att Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t måtte anhålla, att Kongl. Maj:t täcktes låta företaga fullständig revision af lagstiftningen angående lega af jord på landet och dermed sammanhängande författningar samt derefter för Riksdagen framlägga de lagförslag, till hvilka revisionen gifver anledning.

Stockholm den 27 januari 1902.

*Th. af Ekenstam.*

*Knut Åkerberg.*

*Bilaga.*

»Finlands Ständers underdåniga svar i anledning af Hans Kejsrerliga Majestäts nådiga proposition om antagande af lag rörande lega af torp och dermed likstäld nyttjanderätt till jord på landet.

---

På grund af det anförda få Ständerna i underdånighet anmäla,

att Ständerna icke kunnat oförändradt godkänna det Ständerna förelagda lagförslaget, utan för sin del antagit en så lydande

**Lag om lega af jord på landet.**

**1 Kap.**

**Allmänna bestämmelser.**

**1 §.**

Aftal om lega af jord på landet skall ingås skriftligen och med vittnen samt kontraktet undertecknas af legogifvaren, brukaren och vittnena.

**2 §.**

Legoaftal, hvarom i denna lag stadgas, må ej avslutas annorlunda än för bestämd tid, högst femtio år, eller på lifstid, samt med utfästade af viss och verklig årlig lega.

Förbehåll derom, att den årliga legan skall under legotiden efter visst antal år genom syn ånyo bestämmas, vare icke förbjudet.

Upplåtes nyttjanderätt till lägenhet, som öde ligger, eller till nybyggdes torp, vare icke förmenadt att medgifva brukaren ett eller flere frihetsår.

## 3 §.

Legokontraktet bör upptaga:

den lägenhets namn eller nummer, hvilken det utlegda området omfattar eller tillhör, samt, der legan ej gäller hel lägenhet, jemväl gränserna för området eller annan tydlig beteckning deraf;

legotiden;

legovederlagets beskaffenhet och belopp; samt ort och tid för kontraktets upprättande.

Ingå i legoaftalet andra villkor, skola de jemväl införas i legokontraktet.

Af kontraktet skall såväl legogifvaren som brukaren erhålla hvar sitt exemplar.

## 4 §.

Saknas i legokontraktet sådan bestämmelse angående legotiden, som 2 § innehåller, gälle aftalet i tio år.

## 5 §.

Legoaftal på bestämd tid upphör med legotidens utgång, ändå att uppsägning ej skett.

Sitter brukare kvar sex månader efter det legotiden ute är, och har ej legogifvaren tillsagt honom att afflytta, vare ansedt såsom om nytt legoaftal ingåtts för lika lång tid, som det tidigare aftalet omfattat, dock icke utöfver tio år.

## 6 §.

Utom i de fall, som i denna lag särskildt omförmälas, hafve legogifvaren eller den, till hvilken hans rätt öfvergått, ej makt att häfda legoaftalet innan tiden därför ute är. Har brukaren i legokontraktet förbehållit sig rätt till uppsägning under legotiden, vare det gällande.

## 7 §.

Dör brukare innan legostämman på viss tid ute är, vare hans enka och bröstarfvingar berättigade att legan behålla under den återstående legotiden. Lifstidsstädja njuta hustru efter brukare till godo så länge

hon enka sitter. Vilja enka eller bröstarfvingar i fall, som ofvan sagts, legan uppsäga, göre det inom sex månader från brukarens död.

8 §.

Efterlemnar ej brukare enka eller bröstarfvingar, som jemlikt 7 § äro berättigade att nyttjanderätt öfvertaga, upphöre legan nästa fardag efter brukarens död, ändå att den aftalade legotiden ännu ej ute är.

9 §.

Fardag för afträdande af jord på landet är den fjortonde dagen i mars månad, der ej annorlunda finnes aftaladt.

Med laga fardag förstås den, som infaller andra året efter det hvar- under uppsägning skett. Nästa fardag är den, som året näst efter skedd uppsägning infaller.

10 §.

I alla de fall, då legoaftal upphör på grund af uppsägning, utan att tiden för afträdandet är bestämd, skall flyttning ske å laga fardag.

Upphör legostämman i följd af dödsfall, efter hvad i 8 § säges, räknas fardag som om uppsägning skett den dag dödsfallet timade.

11 §.

Uppsägning skall ske i vittnens närvaro eller skriftligt bevis derå tagas. Kan ej den träffas, som uppsägning meddelas skall, vare lag som om stämning i dylikt fall är stadgadt.

12 §.

Stämning, hvori flyttning utan föregången uppsägning yrkas, vare ock såsom uppsägning ansedd.

## 2 Kap.

## Om legovederlaget.

## 13 §.

Det årliga legovederlaget kan fastställas att utgå i penningar, naturalster eller arbete. Naturalster må erläggas antingen till visst i legokontraktet bestämdt belopp eller ock med viss del af lägenhetens årliga afkomst. Utgöres legovederlaget med dagsverken, skola de vara till antalet bestämda. Upptager kontraktet icke bestämning om tiden, när dagsverkena skola utgöras, böra desamma så fördelas under året, att brukaren deraf ej hindras att drifva sitt eget landtbruk.

Skyldighet att, utöfver det bestämda antalet dagsverken eller annat till beskaffenhet och belopp bestämdt åliggande, på särskild kallelse betjena legogifvaren med arbete får ej brukare åhvälfvas.

## 14 §.

Skall lega utgöras i penningar eller naturalster och är ej viss tid för betalning bestämd, gifve brukare dem ut två månader innan utgången af hvarje legoår. Naturalster vare brukaren, der annorledes ej öfverenskommit, icke skyldig att tillhandahålla legogifvaren utom den lägenhet, som den utlegda jorden omfattar eller tillhör.

## 15 §.

Legogifvaren skall för hvarje legoår uppgöra räkning med brukaren, hvilken för sådant ändamål bör infinna sig å inom hufvudgårdens område anvisadt eller annat öfverenskommet ställe. Begär brukaren afskrift af räkningen, må sådan honom icke förvägras. Underlåter legogifvaren att räkningen afsluta inom tre månader efter legoårets utgång, eller uteblir brukaren oaktadt erhållen tillsägelse, varde den tredskande förpligtad att sin skyldighet fullgöra vid af rätten utsättande vite. Är räkning för något år ej uppgjord, må den, hvars tredska varit orsaken härtill, icke sin rätt för samma år utsöka, innan han med den andre afslutat räkning för året i fråga.



## 3 Kap.

## Om syn.

## 16 §.

För utrönande af det skick, hvori lägenhet finnes, då den till brukare öfverlåtes, skall derå hållas tillträdessyn, hvarvid lägenhetens byggnader, trädgård, åkrar, ängar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar skola upptecknas samt till sin beskaffenhet och häfd noga beskrivas. Sådan syn skall på föranstaltande af legogifvaren hållas senast sex månader efter det brukaren tillträdt lägenheten, dock med iakttagande af att marken vid synen är dertill tjenlig. Har tillträdessyn ej egt rum inom tid, som nu sagd är, hafve brukaren derefter tre månaders tid för synens föranstaltande.

Har brukare medgifvits nyttjanderätt till lägenhetens skog eller del deraf, bör ock den, så vidt nödigt är, vid synen undersökas och beskrivas.

Har tillträdessyn inom här stadgad tid icke försiggått, må, på derom af legogifvare eller brukare framställt yrkande, syn för utrönande af lägenhetens skick äfven senare under legotiden förrättas, dock endast med den verkan, som i 28 och 57 §§ stadgas.

## 17 §.

Då legoaftal upphör, skall afträdesyn hållas senast inom den tid, räknad från afträdesdagen, som för tillträdessyn är bestämd, men må ock, om endera parten det äskar, kunna ega rum före afträdesdagen, dock ej tidigare än sex månader dertförinnan. Vid sådan syn bestämmes beloppet af den ersättning för vanhäfd eller förbättring, som bör legogifvare eller brukare tillgodokomma. I öfrigt vare om afträdesyn lag som om tillträdessyn är föreskrifvet.

## 18 §.

Angående syner under förloppet af legotiden stadgas jemväl i 4 kapitlet.

## 19 §.

De i 16, 17 och 18 §§ omförmälda syner skola förrättas, under domareansvar, af synenämnd, bestående af tre i landtbruk förfarne, redbare män, af hvilka hvardera parten utser en och de sålunda utsedde gemensamt välja den tredje. Kunna de af parterne utsedde synemännen ej enas i valet af den tredje, skall han utses af ordförande uti kommunalstämma i den kommun, hvarest lägenheten är belägen, på anhållan af den utaf parterne, som synen påyrkat. Underlåter part att inom åtta dagar efter erhållen tillsägelse utse syneman, ege ordföranden i kommunalstämman, på anmälan, dertill kalla lämplig person. Synemännen välje sig emellan ordförande.

## 20 §.

Tid för synen utsätte ordföranden samt underrätte derom i god tid förut de öfrige synemännen och kalle parterne till förrättningen. Bli någon af de utaf parterne utsedde synemännen från synen borta, välje parten genast annan i hans ställe. Gör parten det ej, eller har syneman, som utsetts af ordföranden i kommunalstämman, uteblifvit, kalle de tillstädeskomne synemännen annan närboende redbar och eljest lämplig person att vara syneman. Parts utevaro oaktadt erhållen kallelse utgöre ej hinder för synens hållande.

## 21 §.

Äro synemännen af olika åsigt, gälle den mening, som af flertalet omfattas.

## 22 §.

Öfver syneförrättning skall upprättas skriftlig handling och deri intagas jemväl synenämndens utslag, der sådant meddelats, med anteckning om dagen för dess afkunnande. Af syneinstrumentet skall ett exemplar utgifvas till enhvar af parterne.

## 23 §.

Kostnaderna för tillträdessyn, som i 16 § omförmäles, skola bestriidas af legogifvaren. Förrättas syn i andra fall, pröfve synenämnden, huruvida kostnaderna skola gäldas af endera parten eller af parterne gemensamt.

## 24 §.

Nöjes ej part med synenämnds utlåtande vid tillträdessyn, begäre inom en månad derefter hos synenämndens ordförande syn af förstärkt synenämnd; ställe ock säkerhet för kostnaden vid synen. Sådan syn skall, så fort ske kan, hållas af de synemän, som verkställt tillträdes-synen, förstärkte med tvenne, på ordförandens föranstaltan, af ordföranden i kommunalstämman utsedde synemän. Om den förstärkta synenämnden och syn, som af denna förrättas, gälle för öfrigt i tillämpliga delar hvad ofvan i detta kapitel är sagdt. Öfver utlåtande, som af förstärkt synenämnd meddelats, må ej klagas, utom i fall, som i 25 § omförmälas.

Är part missnöjd med utslag, som af synenämnd vid annan syn fäلتs, söke ändring deri vid domstol på stämning, som inom tre månader efter synen vederparten tillställas skall; eljest vare synenämndens utslag gällande och gånge i verkställighet på sätt om skiljedom i Utsökningslagen stadgas.

## 25 §.

Vill någon klaga deröfver att syneman varit jäfvig eller af annan orsak obehörig, eller att annan felaktighet vid synens förrättande egt rum, söke rättelse deri såsom i 24 § 2 mom. är stadgadt. Finner rätten sådant fel hafva förelupit, att synenämndens åtgärd förty ogillas bör, undanrödje denna och förelägge parterne viss tid att ny syn hålla. I det beslut må ändring ej sökas.

## 26 §.

Vilja parterne utan anlitande af synemän sjelfve tillträdessyn hålla, skall angående lägenhetens tillstånd i de delar, hvilka i 16 § omförmälas, upprättas skriftlig handling, och underskrifve parterne jemte tvenne vittnen densamma. Sådan afhandling vare lika giltig som om den tillkommit vid af synenämnd verkställd förrättning, hvilken ej klandrats.

Hafva parterne vid legotidens slut om beloppet af ersättning för vanhäfd eller förbättring åsämjts och deröfver upprättat skriftlig afhandling i den ordning nu är sagdt, vare afträdessyn ej nödig.

## 4 Kap.

**Om legogifvarens och brukarens rättigheter och skyldigheter.**

## 27 §.

Brukare vare skyldig att väl häfda jorden, så ock att underhålla för lägenhetens bruk nödiga byggnader och öfriga inrättningar, så att desamma icke genom uraktlåtenhet härutinnan förfaras.

## 28 §.

Vanvårdar brukare hus, åker, äng, eller annat, hvad till lägenheten hör, tage legogifvaren derå syn, som i 3 kap. säges, och afhjelp brukaren bristerna inom den af synenämnden förelagda tid, eller vare legogifvaren berättigad att göra det på hans bekostnad.

Har tillträdessyn ej hållits, må hvad ofvan stadgats icke ega tillämpning; dock vare i det fall syn, som i 16 § 3 mom. omförmäles, i fråga om vanhäfd, hvartill brukaren efter densamma gjort sig skyldig, ansedd lika med tillträdessyn.

## 29 §.

Har byggnad, som för lägenhetens bruk nödig är, förstörts eller af ålder förfallit och vid syn förklarats oduglig, åligger det, så vidt ej annorlunda i legoaftalet öfverenskommits, brukaren att den ombygga eller annan i stället uppföra; och bör legogifvaren, derest huset ej förstörts genom brukarens vållande, anvisa denne inom lägenhetens eller hufvudgårdens område nödigt virke och annat naturligt byggnadsmaterial. Gör legogifvaren det ej och vill ej heller sjelf bygga, stånde brukaren fritt att ombygga eller uppföra huset af virke, som han anskaffat, och njute han ersättning af legogifvaren för byggnadsmaterial, som bort honom af denne anvisas; men vill han hellre legan uppsäga, vare berättigad att afflytta å nästa fardag, om han vid uppsägningen tillkännagifver, att han laga fardag ej njuta vill.

## 30 §.

Ej hafve brukare lof att utan legogifvarens tillstånd från lägenheten bortföra eller bortföra låta foder eller gödsel.

Har brukare, som intill fardag å lägenheten underhållit mot dess storlek och fodertillgång svarande kreatursbesättning, vid afflyttningen foder qvar, må han det medtaga; vill han sälja fodret, hembjude det först legogifvaren eller brukare, som efter kommer.

## 31 §.

Nyttjanderätt till lägenhetens skog tillkomme ej brukare, med mindre förbehåll derom gjorts i legokontraktet.

Har sådant förbehåll gjorts, ställe sig brukare likväl till efterrättelse skogshushållningsplan, som under legotiden å lägenheten införas. Varder brukarens rätt att begagna skogen i den omfattning, som legoaftalet tillförsäkrar honom, härigenom inskränkt, vare legan derefter jemkad.

Säljer eller annorledes afyttrar brukare ofogligen skogsalster eller dylikt, eller svedjar eller kyttar han utan lof å lägenhetens mark, eller öfverskrider eljest genom åverkan sin nyttjanderätt till jorden, gälle hvad strafflagen derom stadgar.

## 32 §.

Brukare njute ej den rätt till jagt eller fiske, som lägenheten tillhör, der sådan förmån ej blifvit honom i legokontraktet medgifven.

## 33 §.

Utan legogifvarens samtycke må brukare icke upplåta lägenheten eller någon del deraf till annan, ej heller inrätta nytt torp eller nedläggga förut bestående eller förändra villkoren för dylikt.

## 34 §.

Brukare svare för den från lägenheten utgående skatt och all annan tunga, som legogifvaren ej å sig tagit. Ökas under legotiden lägenhetens utskylder genom ny skatt, svare legogifvaren för tillökningen, om parterne beträffande dess utgörande ej annorledes åsämjas.

## 35 §.

Har brukare råkat på sådant obestånd, att uppenbart är det han ej kan fullgöra legovilkoren, eller har hans egendom upplåtits till konkurs, och innehåller legokontraktet icke bestämning om att legorätten får utan jordegarens bifall till annan öfverlåtas, vare legogifvaren, der han ej förut har full säkerhet för legoaftalets uppfyllande, berättigad att sådan säkerhet fordra. Ställes den ej inom tre månader, sedan den begärd blef, hafve legogifvaren makt att uppsäga brukaren till afflyttning nästa fardag.

## 5 Kap.

**Om orsaker, som kunna medföra förändring eller upphörande af legoförhållandet.**

## 36 §.

Varder lägenhet, som i sin helhet eller delvis på lega upplåtits, utmättningsvis eller i följd af konkurs försäld, då bryter köp legostämma, om köparen inom ett år efter försäljningen legoaftalet uppsäger; dock sitte brukaren kvar till laga fardag. Sker ombyte af egare på grund af frivillig försäljning, byte eller pant, som lagständern är, vare legoaftal med brukare, som ännu icke tillträdt den till honom utlegda lägenheten, förfallet.

Angående beståndet af intecknad legoaftal gälle hvad derom är särskildt stadgad.

Brukare, hvilken i följd af lägenhetens öfverlåtelse nödgats afstå från sin nyttjanderätt, vare efter de i 7 kap. stadgade grunder berättigad till godtgörelse af köparen för förbättring, som af brukaren utförts, samt af lägenhetens förre egare för annan skada, som han genom förtidig flyttning fått vidkännas.

## 37 §.

Går utlegd lägenhet genom klander från egaren bort, vare legoaftalet förfallet. Går någon del bort, eller sker genom öfversvämning, jordras eller annan olyckshändelse å lägenheten så stor skada, att bru-

kandet i följd deraf väsentligt försvåras, njute brukaren afkortning å legan efter hvad skäligen pröfvas.

Vill brukaren hellre från legan afstå och finnes egominskningen eller skadan vara af den betydelse, att skäligen antagas kan, det han icke skulle hafva ingått legoaftalet, om förhållandet derförinnan inträdt, ege rätt att legan uppsäga och att afflytta nästa fardag, om han vid uppsägningen tillkännagifver, att han laga fardag ej njuta vill.

### 38 §.

Hafva vid skifte eller rågång utlegd lägenhets egor frångått egaren eller varda egorna så förändrade, att brukarens nytta af dem i väsentlig mån minskas, vare lag som i 37 § säges. Har jordegaren betalt ersättning för verkställda odlingar eller för bättre häfd å lägenheten tillskiftad jord, som brukare erhållit i stället för honom frångångna egor, och har brukarens afkomst i följd deraf väsentligen ökats, vare legogifvaren berättigad att legoaftalet uppsäga, der brukaren ej vill förbinda sig till skäligen förhöjning af legan under den återstående legotiden.

### 39 §.

Varder till följd af skifte eller rågång för jordegaren nödvändigt att för bedrifvande af sitt jordbruk taga honom tillhörig, åt annan å lega upplåten lägenhet under eget bruk, vare berättigad att fordra legoaftalets häfvande. Finnas skälen för yrkandet giltiga, vare brukaren skyldig att lägenheten afträda; njute dock laga fardag.

### 40 §.

Anspraak på afkortning eller förhöjning af lega eller häfvande af legoaftal skall framställas eller legoaftal uppsägas, i de fall, som i 37 § nämnas, inom ett år, räknadt från den tid det utlegda frångick egaren eller skadan timade, och uti de i 38 och 39 §§ omförmälda händelser inom lika lång tid från det skifteslotterna af den nye egaren tillträdde.

### 41 §.

Föranlåtes brukare enligt 37, 38 och 39 §§ före legotidens utgång vika från lägenheten, njute ersättning af legogifvaren såsom i 7 kap. säges.

## 42 §.

Angående den påföljd, expropriation för allmänt behof medför med afseende å legoaftal om jord, finnes särskildt stadgadt.

## 6 Kap.

**Om legorättens förverkande.**

## 43 §.

Brukare hafve förverkat legorätten:

1:o) om brukaren vid syn, som i 28 § omförmäles, befunnits hafva vanhäfdat lägenheten och ej inom föreskrifven tid afhjelpat bristerna;

2:o) om brukaren, oaktadt erhållen varning, nyttjar lägenheten till annat ändamål än legoaftalet innehåller, eller om brukaren öfvergifver densamma;

3:o) om brukaren öfverträder stadgandena i 33 §;

4:o) om brukaren, oaktadt erhållen varning, bryter emot förbudet i 30 § 1 mom.;

5:o) om brukaren, oaktadt erhållen varning, tredskas att sjelf i-  
finna sig eller sända annan arbetsför person till fullgörande af bruka-  
ren åliggande arbetsskyldighet, eller emot legogifvaren eller den ho-  
nom företräder visar uppenbar olydnad vid arbete, som brukaren skäl-  
ligen föresatts;

6:o) om brukaren, oaktadt erhållen varning, afviker från odlings-  
eller skogshushållningsplan, som för lägenheten blifvit införd, eller  
eljest öfverträder väsentliga bestämmelser i legoaftalet, eller förhåller  
sig svikligt mot legogifvaren med afseende å legoaftalets fullgörande;

7:o) om brukaren varder fäld till straff för återfall i åverkan å den  
lägenhet, som den utlegda jorden omfattar eller tillhör;

8:o) om brukaren gör sig skyldig till återfall i olofflig tillverkning  
eller olofflig försäljning af rusdrycker;

9:o) om brukaren å lägenheten för eller tillåter andra föra ett last-  
bart och lösaktigt lefverne, så att lägenheten deraf beryktad varder;

10:o) om brukaren, oaktadt erhållen tillsägelse, uraktlåter att, så  
snart lagligen ske kan, ur sin tjänst aflägsna person, hvilken begått  
sådant brott, som föröfvadt af brukaren, medför legorättens förver-  
kande; samt



11:o) om brukaren icke, ehuru derom erinrad, från lägenheten af lägsnar till sitt husfolk ej hörande person, som icke är i rätt upp- eller nedstigande skyldskap till brukaren eller hans hustru, och hvilken brukaren, i strid med derom i legokontraktet intaget förbud, låtit bosätta sig å lägenheten.

Genom aftal må icke bestämmas, att legorätten förverkas af andra orsaker än nu sagdt är.

44 §.

Är handling eller underlåtenhet, som enligt 43 § medför legorättens förverkande, förbunden med väsentligen förmildrande omständigheter eller i och för sig af ringa betydelse, eller har legogifvaren eller den honom företräder genom sitt förhållande gifvit dertill anledning, eller har längre tid förflutit innan återfall i förbrytelse skedde eller sedan varning eller erinran meddelades, pröfve domstol, om brukaren må anses hafva sin rätt förverkat.

45 §.

Har brukare jemlikt 43 § sin legorätt förverkat och vill legogifvaren på grund deraf legoaftalet bryta, skall han uppsäga brukaren inom sex månader, räknadt uti de i 1, 5, 10 och 11 punkterna omnämnda fall från den dag försummelsen egde rum eller öfverträdelsen föröfvades; i de händelser, hvilka omförmälas i 2, 3, 4, 6 och 9 punkterna, från den dag öfverträdelsen honom kunnig blef; samt i öfriga händelser från den dag utslaget, hvarigenom brukaren förklarats till förbrytelsen skyldig, vunnit laga kraft; eljest vare legoaftalet bestående.

46 §.

Brukare, som förverkat sin nyttjanderätt, vare skyldig att från lägenheten afflytta nästa fardag, der ej domstol pröfvar omständigheterna vara sådana, att han må afflytta utan åtnjutande af fardag.

47 §.

Angående öfverexekutors handräckning mot brukare, som förverkat sin nyttjanderätt, samt om verkställighet af dom, hvarigenom bru-

kare ålagts att lägenhet afträda, gälle hvad derom i Utsökningslagen stadgas.

## 7 Kap.

### Om ersättning och annan påföljd af legoaftalets upphörande.

#### 48 §.

Har brukare vanhäfdat lägenheten, eller åsidosatt sin skyldighet att underhålla dess åbyggnader och icke afhjelpat bristerna, skall han för den skada, som deraf uppkommit, vid legoaftalets upphörande utgifva ersättning till legogifvaren.

#### 49 §.

Brukare, som förbättrat lägenheten i afseende å dess jord, byggnader eller andra inrättningar, är berättigad att för nedlagdt arbete och kostnad vid legotidens slut eller då legoaftalet eljest upphör att gälla undfå ersättning efter hvad nedan säges. Dock är legogifvare frikallad från utgifvande af ersättning, i fall brukaren begagnat sig af gjordt förbehåll att under legotiden uppsäga kontraktet.

#### 50 §.

Brukare tillkommande ersättning skall bestämmas i förhållande till den genom förbättringen uppkomna ökning af lägenhetens värde, dock ej högre än den kostnad, som varit nödig för arbetets utförande. Vid beräkandet af ersättningens belopp bör jemväl tagas i betraktande, i hvad mån legovederlaget vid aftalets ingående bestämts med hänsyn till särskilda i legokontraktet angifna förbättringar, dem brukaren borde utföra, eller om brukaren genom direkta bidrag af legogifvaren, nedättning af legan eller annan jemkning af honom enligt legoaftalet åliggande skyldigheter eller ock genom ökad afkomst blifvit för förbättringarna till större eller mindre del godtgjord. Har brukaren genom den nytta förbättring för honom medfört erhållit full godtgörelse för hvad han derå nedlagt, vare legogifvaren från all ersättningsskyldighet fri.

## 51 §.

För större förbättring, såsom sjöfällning, kärruttorkning, nyodling, täckdikning, invallningsanläggning eller ängsvattningsföretag, så ock om jorden påförts mylla, sand eller lera i den mängd, att jordmånens beskaffenhet derigenom förbättrats, njute brukare ersättning endast i fall arbetet utförts med jordegarens skriftligt lemnade samtycke. Har der- vid skriftligt aftal träffats jemväl angående ersättningens belopp eller grunderna för dess beräknande, vare det gällande.

Lag samma vare, om brukaren förbättrat lägenheten derigenom, att han, utöfver hvad honom enligt 27 och 29 §§ ålegat, uppfört nytt hus eller verkstält ombyggnad af å lägenheten förut befintligt.

## 52 §.

Har brukare af eget virke uppfört nytt hus utan lof eller å annan plats än legogifvaren medgifvit och vill denne ej lösa huset, vare brukaren pliktig att vid legotidens slut det bortflytta; återställe ock platsen, hvarest huset stått, i skick. Är detta ej fullgjordt inom ett år efter det legotiden tilländagått, tillfalle huset legogifvaren utan lösen.

## 53 §.

Fruktträn, ädlare prydnadsträn, bärbuskar eller andra värdefullare växter, dem brukare planterat utöfver hvad å lägenheten förut funnits, skola vid afträdadet legogifvaren hembjudas. Vill han ej lösa det planterade till skäligt pris, må brukaren inom ett år efter legotidens utgång bortflytta det, eller vare lag som i 52 § säges.

## 54 §.

Till lägenhetens bonings- eller uthus hörande innanrede, som är fästadt vid mur eller vägg, såsom spjäll, lås, fönster, väggfasta bänkar och sängar, eller annat dylikt, vare brukare skyldig att qvarlemna. För han något deraf bort, skaffe det åter eller gälde skadan.

## 55 §.

Har brukare icke inom stadgad termin före legotidens slut betalt legan eller utskyld, för hvilken han svara bör, eller häftar han för

bristande underhåll af hus, eller för vanhäfd, eller för vanvård eller förskingring af kreatur, redskap eller annat, som han af legogifvaren emottagit för lägenhetens bruk, och har han ej därför stält full säkerhet; hafve legogifvaren våld qvarhålla af hans gods, som å lägenheten finnes och lagligen får i mät tagas, intill dess brukaren rätt för sig gjort eller säkerhet stält.

## 56 §.

Brukare, som vid afträdessyn tillerkänts ersättning för förbättring, vare berättigad att innehålla motsvarande belopp af dagsverken eller annan lega, som han till legogifvaren utgöra eller utgifva bör, der ej legogifvaren ställer full säkerhet för ersättningen.

## 57 §.

Har å lägenhet tillträdessyn icke försiggått, eller har tillträdessyn men ej afträdessyn hållits, och hafva parterne ej heller träffat sådan öfverenskommelse, som i 26 § 2 mom är nämnd, ege ingen godtgörelse för vanhäfd eller förbättring under legotiden rum.

Innehåller legokontraktet utredning om sådana omständigheter, som vid tillträdessyn bort utrönas, hafve slik utredning enahanda vitsord, som om den framstälts genom sådan syn.

Lika med tillträdessyn vare jemväl ansedd sådan syn för utrönande af lägenhetens skick, som efter den i 16 § stadgade tid försiggått, dock endast i fråga om rätt till ersättning för vanhäfd eller förbättring, som derefter tillkommit.

Har legoafstal med samma brukare eller hans enka eller bröstarfvingar förnyats, och har dervid af- och tillträdessyn ej försiggått, utgöre detta icke hinder för parterne att fordra ersättning för vanhäfd eller förbättring, då legoförhållandet slutligen upphör.

## 8 Kap.

## Särskilda föreskrifter.

## 58 §.

Utleger man jord, som förut upplåtits å lega till annan, vare senare upplåtelsen ogiltig.

## 59 §.

Har jordegare, efter det han utlegt lägenhet, belastat densamma med sådan rättighet för annan person, att genom dess utöfvande brukaren undandrages den nyttjanderätt till lägenheten, som honom enligt legoaftalet tillkommer, vare lag som i 58 § säges. Medför den senare upplåtna rättigheten blott inskränkning af brukarens nyttjanderätt, är rättighetens innehafvare förpligtad att underlåta utöfningen deraf, så vidt den gör intrång på brukarens nyttjanderätt.

## 60 §.

Legokontrakt må ej innehålla bestämmelse om att det ej får in-tecknas. Ingår slik bestämmelse i kontraktet, vare densamma utan verkan.

## 61 §.

Vid aftal om lega af jord på landet för annat ändamål än bedrifvande af jordbruk skola stadgandena i 1, 2, 3, 6, 36, 37, 38, 40, 58, 59 och 60 §§ lända till efterrättelse; men i öfrigt må kontrahenterne angående legovilkoren fritt öfverenskomma.

## 62 §.

Har uti legoaftal upptagits förbehåll, som står i strid med stadgandena i 2 § 1 mom. eller 6, 43 och 60 §§ eller ock innebär inskränkning af legogifvare eller brukare jemlikt 13, 15, 48 och 49 §§ tillkommande rätt, vare sådant förbehåll utan verkan.

## 63 §.

Har någon på grund af muntlig öfverenskommelse med jordegare begynt emot lega bruka denne tillhörig jord, vare berättigad att af honom skriftligt legoaftal erhålla. Vägrar jordegaren att på anfordran sådant aftal upprätta, må brukaren låta honom till domstol instämma; och eger domstolen i protokollet upptaga, hvad enligt parternes uppgifter eller annan tillgänglig utredning dem emellan öfverenskommits. Pröfvas då, att det område, hvars utlegande öfverenskommelsen afser, äfvensom legovederlagets beskaffenhet och belopp blifvit så bestämda,

som i 2 och 3 §§ finnes stadgadt, eller kunna parterne enas om nödiga bestämningar till afhjelpande af hvad i sådant afseende brister, må domstolen, derest öfverenskommelsen icke heller i öfrigt befinnes stridande mot stadgandena i denna lag, genom utslag fastställa aftalet att gälla i tio år, räknadt från den tid, öfverenskommelsen träffades. Sedan utslaget vunnit laga kraft, hafve detsamma enahanda giltighet som skriftligt legoaftal. Har lägenheten derförinnan på grund af försäljning, byte eller pant, som lagstånden är, öfvergått till ny egare, vare den muntliga öfverenskommelsen utan verkan.

Undandrager sig brukaren att på legogifvarens anfordran skriftligt legoaftal upprätta, hafve legogifvaren rätt att honom uppsäga.

#### 64 §.

Angående de vilkor, hvarunder kronohemman, kungsgårdar, militie- och civilstatens samt presterskapets boställen äfvensom till dessa lägenheter hörande torp må innehafvas, är särskildt stadgadt.

#### 65 §.

Denna lag skall lända till efterrättelse från och med den

Å legoaftal angående skatteköpt kronohemman eller sådant hemman underlydande torp, der aftalet ingåtts före skatteköpet, ege denna lag ej tillämpning, ej heller å aftal, hvarigenom, innan denna lag trädte i kraft, jord å lega på bestämd tid eller ock på listtid skriftligen upplåtits.

Har någon derförinnan medelst skriftligt legokontrakt förvärfvat sådan nyttjanderätt till jord, utan att tiden för aftalets bestånd är bestämd, och innefattar aftalet icke liststidsstädja eller ärftlig städja af torp, upphöre, ändå att uppsägning ej sker, legoaftalet att gälla å fardag, som tio år härefter först inträffar.

Har förrän denna lag trädte i gällande kraft jordegare genom muntlig öfverenskommelse utlegt jord, vare jordegaren, der han ej brukaren uppsäger, skyldig att inom två år härefter uppgöra skriftligt legoaftal. Vägrar han eller undandrager sig brukaren att på anfordran skriftligt aftal sluta, lände bestämningarna i 63 § till efterrättelse, likväl sålunda, att den i nämnda paragraf omförmälda tid af tio år skall räknas från denna dag.

66 §.

Genom denna lag upphävas 1—9 §§ 16 kap. samt 1 och 2 §§ 17 kap. Jordabalken, 5 § 8 kap. Byggningsbalken samt förordningen den 10 november 1892, innehållande vissa stadganden rörande lega af jord på landet; hvarjemte 15 och 16 §§ 16 kap. Jordabalken, såvidt dessa lagrum afse lega af jord på landet, 1 och 4 §§ 6 kap. äfvensom 1—5, 7, 8, 9 och 10 §§ 27 kap. Byggningsbalken, i hvad de angå landbo, så ock hvad andra författningar innehålla mot denna lag stridande härigenom ändras.

I den nådiga propositionen ingå, förutom förslag till lag om lega af torp och dermed likställd nyttjanderätt till jord på landet, ytterligare tvenne författningsförslag.

Förslaget till förordning, innefattande ändrad lydelse af 17 § 5 kap. Utsökningslagen af den 3 december 1895, är föranledt af det inregistreringssystem, som varit afsedt att införas för torplegokontrakt. Då berörda inregistreringssystem icke kunnat af Ständerna antagas och behof af ändring i Utsökningslagen sålunda icke förefinnes, få Ständerna underdånigst anmäla,

att förenämnda förslag till förordning vid anfördt förhållande ansetts böra förfalla.

I förslaget till förordning, innefattande ändring af 6 § i förordningen af den 9 november 1868 om borgenärers rätt och företräde för hvarandra till betalning ur egendom, som blifvit till konkurs afträdd, påkallas en mindre ändring med anledning deraf, att den i nådiga propositionen föreslagna lagen blifvit utsträckt till jordlega i allmänhet. Ständerna få förty i underdånighet anmäla,

att ifrågavarande förslag till förordning blifvit med en mindre ändring af ständerna antaget, i följd hvaraf förordningen komme att erhålla följande lydelse:

*Förordning, innefattande ändring af 6 § i förordningen af den 9 november 1868 om borgenärers rätt och*

*företräde för hvarandra till betalning ur egendom, som blifvit till konkurs afträdd.*

Härigenom stadgas, att 6 § i förordningen af den 9 november 1868 om borgenärens rätt och företräde för hvarandra till betalning ur egendom, som blifvit till konkurs afträdd, sådan nämnda § lyder i förordningen den 3 december 1895, skall erhålla följande lydelse:

Legogifvare njute för afrad, der den ej utestår för längre tid än i Jordabalken sägs, förmånsrätt i brukarens lösören, så vidt de å stället finnas, så ock i brukaren tillhörig byggnad derå. Lag samma vare om legogifvaren för flere eller färre år tillkommande ersättning för husröta eller vanhäfd, eller för vanvård eller förskingring af kreatur, redskap eller annat, som brukaren enligt uti legokontraktet intagen eller särskildt uppgjord, bevittnad förteckning af legogifvaren emottagit för lägenhetens bruk.

De stadganden, som den af Ständerna antagna lagen om lega af jord på landet innehåller, äro tvifvelsutan egnade att för legotagarne medföra icke få förmåner och en väsentligen förbättrad ställning. Lagen som sådan har emellertid ansetts icke kunna åtminstone för närvarande utsträckas till sådana, i 71 (64) § af lagförslaget omförmälda lägenheter, hvilka icke af enskilda med full eganderätt innehafvas. Men enär önskligt vore, att jemväl legotagare å sådana lägenheter, såvidt med dessa lägenhetens säregna natur förenligt är, komme i åtnjutande af enahanda förmåner, få Ständerna underdånigst anhålla,

att Eders Kejsrerliga Majestät täcktes i nåder låta vidtaga åtgärder i sådant syfte, att i lagen om lega af jord på landet ingående stadganden måtte i tillämpliga delar utsträckas jemväl till lega af kronohemman, kungsgårdar, militie-, civilstatens och ecklesiastikstatens boställen äfvensom af dessa lägenheter underlydande torp, samt att, der Ständernas medverkan till sagda åtgärder påkallas, nådig proposition i ämnet skulle till ständerna aflåtas.

Finlands Ständer framhärda etc.  
Helsingfors, den 29 maj 1900.»