

Nr 31/1968.

Å l a n d s l a n d s k a p s s t y -
r e l s e s framställning till Ålands
landsting med förslag till landskapslag
om tillämpning av jordlegolagen i land-
skapet Åland.

Genom jordlegolagen av den 29 april 1966 (FFS 258/66) verkställdes totalrevision av jordlegolagstiftningen i riket. Den tidigare gällande lagstiftningen på området, varav huvuddelen utgjordes av lagen den 19 juni 1902 om lega av jord på landet och lagen den 17 mars 1939 om tomt-
lega, hade visat sig vara bristfällig och lämpade sig icke längre för rådande förhållanden.

I regeringens proposition till riksdagen angående revision av jord-
legolagstiftningen har man bland annat framhållit, att "jorddispositions-
förhållandena bygger hos oss sedan gammalt på äganderättens grund, men
att som ett komplement härtill erfordras obestriddligen ett allmänt jord-
arrendesystem. I städer och köpingar samt i landsbygdens tätorter bör
det finnas möjligheter att på ett lämpligt sätt tillgodose de mångahanda
behoven av jord bland annat behovet av mark för bostadsändamål." Det
framhålles vidare, att det annorstädes på landsbygden än i tätorterna
föreligger behov av att arrendera jord för olika ändamål och speciellt
för jordbruk i sådana fall, då ägaren är förhindrad att själv odla en
brukningsdel eller ett område med lantbruksjord men då en överlåtelse av
äganderätten icke kan anses ändamålsenlig. Därför borde den allmänna ar-
rendelagstiftningen erbjuda tillräckliga förutsättningar för att åstad-
komma ett arrendeförhållande i alla de fall, då det framstår som nödvän-
digt och ändamålsenligt att jord upplåtes på arrende, varvid såväl ar-
rendegivarens som arrendetagarens intressen opartiskt tillvaratages.

Vid utarbetandet av rikets jordlegolag har även en av de ledande prin-
ciperna varit, att arrendelagstiftningen icke får främja uppkomsten av
sådana sociala missförhållanden, för vilkas korrigerande en lagstiftning
om inlösen av legoområden senare skulle behöva tillgripas. Man har där-
för bland annat ansett, att upplåtelse av jord för bedrivande av lantbruk,
vilket alldeles särskilt är ägnat att binda arrendetagaren vid arrende-
området, borde vara tillåtet endast i sådana former, som kan anses god-
tagbara ur jorddispositionssynpunkt. Fördenskull har man ansett, att
arrendetiden icke får bli alltför lång för sådan arrendetagare, som är
en enskild person, och att det i allmänhet skulle ankomma på arrendegiva-
ren att ansvara för de kapitalinvesteringar nyttjandet av arrendområdet
förutsätter.

Då mark upplåtes för bostadsändamål, har man ansett, att arrende-
rätten såvitt möjligt skulle fritt kunna överlåtas och därmed vara

lämpad som kreditsäkerhet. I dylika fall skulle därför kapitalinvesteringar överlämnas åt arrendetagaren.

Den nya jordlegolagen skall i regel tillämpas på alla arrendetyper. De allmänna stadgandena om upplåtelse äger tillämpning på alla slags områden oberoende av var området är beläget och oberoende av arrendeförhållandets art, medan åter de särskilda stadgandena indelas i kapitel med beaktande av de olika ändamål, för vilka arrendeområdena kan nyttjas. På kommun tillhörande arrendeområden, om vilka ingen allmän lagstiftning tidigare funnits, skulle i allmänhet de stadganden tillämpas, vilka gäller andra arrendeområden.

Jordlegolagen bygger på avtalsfrihetens grund. Allmänna rättsprinciper har emellertid påkallat, att vissa stadganden till sin natur blivit tvingande, medan åter andra stadganden är avsedda endast att tjäna till ledning för den händelse parterna ingenting avtalat i saken. De dispositiva stadgandena anger i allmänhet särskilt, att möjligheter finns till avvikande avtalsvillkor.

I den på ovan berörda principer grundade jordlegolagen upptar första kapitlet stadganden, som gäller jordlegoförhållanden i allmänhet, medan de särskilda kapitlen uppdelar stadgandena på olika typer av arrenden. Stadgandena om arrende för bostadsändamål innefattande även stadganden om tomtarrende, jämte bestämmelser om registrering av tomtlegoavtal ingår i 2 kap. och om arrende av annat bostadsområde i 3 kap. stadganden om arrende för bedrivande av jordbruk i 4 kap., vilket sistnämnda kapitel uppdelats i arrende av bebyggd brukningsdel och i arrende av jordbruksjord, samt stadganden om annat arrende av jord i 5 kap. Efter dessa kapitel med stadganden om olika typer av arrende upptager lagen ett kapitel med stadganden om förfarandet vid handläggningen av arrendeärenden och slutligen ett kapitel med särskilda stadganden. Den i riket antagna lagen bifogas framställningen.

Jämlikt 13 § 1 mom. 8) punkten självstyrelselagen tillkommer landstinget lagstiftningsbehörighet rörande angelägenheter, då ärendet angår bland annat jord- och tomtlegorätten. Jordlegolagen faller således till sin huvuddel inom ramen för landskapets lagstiftningsbehörighet. I lagen ingår dock stadganden, vilka kan hänföras till rättegångsväsendet och vilka därigenom är förbehållna rikets lagstiftning. Då den tidigare gällande lagen om lega av jord på landet utfärdades redan den 19 juni 1902 eller före det självstyrelse för landskapet Åland infördes är denna lag gällande i landskapet med stöd av 4 mom. i självstyrelselagens tillämpningsstadgande, jämlikt vilket lagrum lag och författning, som utfärdats före den 7 maj 1920 och som enligt 13 § självstyrelselagen är att hänföra

till landskapets lagstiftningsbehörighet, skall fortfarande lända till efterrättelse, försåvitt ej annat med stöd av den tidigare självstyrelselagen eller med stöd av senare given landskapslag stadgas. Då således den tidigare i riket gällande lagstiftningen varit i kraft också i landskapet utan att därigenom några praktiska svårigheter uppstått samt då jordlegolagen är sådan, att den kan hänföras till lagstiftning av blandad natur, har landskapsstyrelsen ansett det mest ändamålsenligt att antaga denna i form av en blankettlag. För att dock ge landskapet möjligheter att i särskild lagstiftning reglera arrende av mark, som tillhör landskapet, anser landskapsstyrelsen, att det i en särskild paragraf borde stadgas, att på lega av mark, som tillhör landskapet, skulle stadgandena i jordlegolagen tillämpas, såframt ej annat är särskilt stadgat.

Den 24 mars 1954 fattade landstinget ett beslut om antagande av en landskapslag om lega av jord på landet i landskapet Åland. Enligt 1 § landstingsbeslutet skulle rätten att på landet i landskapet besitta jord på lega tillkomma endast den, som har åländsk hembygdsrätt, samt bolag, andelslag, förening och annan sammanslutning eller stiftelse, som har laglig hemort inom landskapet och vars alla styrelsemedlemmar åtnjuter åländsk hembygdsrätt. Republikens President fann dock i sin resolution av den 16 juli 1954, att det bland de i 4 § självstyrelselagen uppräknade rättigheterna, för vilkas tillgodonjutande erfordras åländsk hembygdsrätt eller ovan nämnda förutsättningar för sammanslutningar, icke angives rätten att på landet besitta jord på lega, varför han förordnade att lagen skulle förfalla. Fördenskull och då landskapsstyrelsen icke funnit någon annan utväg att uppnå detta syfte, har landskapsstyrelsen denna gång stannat för att utesluta motsvarande stadgande i föreliggande lagförslag.

Genom lydelsen av 89 § jordlegolagen kan närmare bestämmelser angående verkställighet och tillämpning av jordlegolagen utfärdas genom förordning. Då landskapsstyrelsen tolkar föreliggande lagförslag så, att i riket med stöd av detta stadgande utfärdade förordningar icke utan vidare åtgärd är i kraft i landskapet, har landskapsstyrelsen ansett det nödvändigt att i 1 § stadga, att även den i riket givna tomtlegoförordningen (FFS 449/66) skall äga tillämpning i landskapet. Denna förordning bilägges även framställningen.

Enligt 83 § 4 mom. jordlegolagen skall ändring i kolonisationsnämnds beslut i ärenden som nämnes i lagrummet, sökas hos kolonisationsstyrelsen. Då enligt 9 § landskapslagen angående kolonisationsnämnder i landskapet Åland (29/52) besvär över kolonisationsnämnds beslut i landskapet skall anföras hos landskapsstyrelsen, är det påkallat, att besvär även i det nyssnämnda fallet anføres hos landskapsstyrelsen.

Jordlegolagens 57 § 3 mom. föreskriver, att stadgandena i 4 kap. av lagen icke behöver tillämpas på lega av sådan bruksningsdel, som är bebyggd med bostads- och ekonomibyggnader, som erfordras för bedrivande av lantbruk, ifall staten eller kommun är legogivare och annan än enskild person legotagare och under förutsättning att avtal ingåtts därom, att 5 kap. av lagen i stället skall tillämpas på legoförhållandet. Då motsvarande stadgande även borde gälla då landskapet är legogivare i legoförhållande av samma slag, har landskapsstyrelsen föreslagit en särskild bestämmelse därom i föreliggande lagförslag.

Med hänvisning till det ovan anförda, får landskapsstyrelsen vördsamt förelägga Landstinget till antagande nedanstående

L a n d s k a p s l a g
om tillämpning av jordlegolagen i landskapet Åland.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

1 §.

Jordlegolagen av den 29 april 1966 (FFS 258/66) och tomtlegoförordningen av den 19 augusti 1966 (FFS 449/66) skall med de undantag i denna lag stadgas äga tillämpning i landskapet Åland.

Sker framdeles ändringar i 1 mom. nämnda författningar, skall de ändrade stadgandena gälla i landskapet från tidpunkten för deras ikraftträdande i riket.

2 §.

På lega av landskapet tillhörig jord skall stadgandena i denna lag tillämpas, såframt ej annat är särskilt stadgat.

3 §.

Vad i 57 § 3 mom. jordlegolagen är stadgat angående staten eller kommun såsom legogivare skall på motsvarande sätt även äga tillämpning, då landskapet är legogivare.

4 §.

Ändring i sådant av kolonisationsnämnden fattat beslut, varom stadgas i 83 § 4 mom. jordlegolagen, må sökas hos landskapsstyrelsen på sätt om sökande av ändring i kolonisationsnämnds beslut är stadgat i landskapslagen angående kolonisationsnämnder i landskapet Åland (29/52).

5 §.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 1969.

Denna lag skall likväl icke äga tillämpning på legoavtal, som ingåtts före lagens ikraftträdande. Önskar sakägarna förlänga i dylikt avtal bestämd legotid, skall såvida om förlängning av legoförhållandet och dess inverkan annat icke särskilt är stadgat, därom avtalas med iakttagande

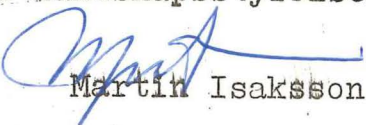
-5-

av stadgandena i denna lag och skall dessa stadganden därefter tillämpas på legoförhållandet.

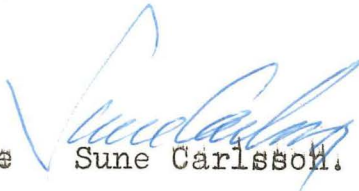
Mariehamn, den 25 oktober 1968.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Läntråd


Martin Isaksson

Lagberedningssekreterare


Sune Carlsson.

FFS N:o 258/66.

J o r d l e g o l a g .

Given i Helsingfors den 29 april 1966.

I enlighet med Riksdagens beslut stadgas:

1 kap.

Allmänna stadganden.

1 §.

På avtal, varigenom fastighet eller område för viss tid eller tills vidare upplåtes på lega mot bestämd avgift, skall tillämpas vad i denna lag stadgas.

2 §.

Med legogivare avses, om icke annat stadgas, även den, till vilken legogivarens rätt till legoområdet efter legoavtalets ingående lagligen övergått.

3 §.

Legoavtal skall upprättas skriftligen och undertecknas av kontrahenterna. Avser legoavtal i 71 § åsyftad jord för lantbruksändamål eller ingås avtal om sådan annan jordlega, som avses i 72 §, må dock avtalet ingås muntligen, såframt legotiden ej överstiger två år samt i fråga om sistnämnda slag av jordlega även då avtalet är avsett att gälla tills vidare.

I legoavtal, som skall upprättas skriftligen, skola intagas samtliga avtalsvillkor. Villkor, som icke är intaget i kontraktet, är ogiltigt. Ändring av eller tillägg till avtalsvillkor och överlåtelse av legorätt skola likaså avfattas skriftligen.

Har någon på grund av avtal, som i strid med stadgandena i 1 mom. ingåtts muntligen för brukande på lega tillträtt fastighet eller område, skall kontrahent, som motsätter sig upprättandet av ett med avtalet överensstämmande skriftligt legoavtal, ersätta medkontrahenten den skada, som tillskyndats denne genom att legoförhållandet icke kommer till stånd. Häremot stridande förbehåll är ogiltigt. Skadeståndstalan skall vid äventyr av talans förlust anhängiggöras inom ett år från det besittningen upphörde.

4 §.

Legoavtal må icke uppsägas på annan än i denna lag stadgad grund; häremot stridande förbehåll är ogiltigt utom såvitt angår i 5 kap. avsedd jordlega. Ogiltigt är även i legoavtal intaget förbehåll, att inteckning icke får sökas till säkerhet för legorätt, att tomtlegorätt

-2-

icke får registreras eller att legotagare icke äger kvitta legoavgift mot genfordran, som härrör av legoförhållandet.

5 §.

Legotagaren äger rätt att i enlighet med legoavtalets syftemål nyttja legoområdet och allt vad därtill hör, såframt icke annat är avtalat eller i denna eller annan lag särskilt är stadgat. Legotagaren må dock icke, om ej nedan annorlunda stadgas eller annat följer av legoavtalet, utan legogivarens samtycke överlåta eller under legotiden bortföra något, som hör till området, och ej heller fälla eller skada på legoområdet växande träd och buskar.

Utan hinder av stadgandena i 1 mom. äger legogivaren rätt att, såvitt sådant för eget behov erfordras, på legoområdet anlägga elektricitets-, telefon-, vatten- och avloppsledningar samt andra dylika ledningar och anordningar, såframt icke annat följer av legoavtalet. Tillskyndas legotagaren härav skada eller olägenhet, skall den ersättas av legogivaren.

6 §.

Upplåtelse av legoområde eller del därav i annans besittning är förbjuden, där icke annat är avtalat. Angående överlåtelse av legorätt i vissa fall stadgas nedan.

7 §.

Legoavgiften skall bestämmas i penningar. Hava kontrahenterna likväl avtalat, att legoavgiften skall utgå i naturprodukter eller i arbete, skall på yrkande av någondera kontrahenten eller vid utsökning av legoavgiften denna omräknas i penningar enligt sitt värde på den ort, där legoområdet är beläget, och vid den tidpunkt, då yrkandet framställdes eller legoavgiften, som är föremål för utsökning, förföll till betalning.

I legoavtal må även överenskommas, att legoavgiften under legotiden skall stiga eller sjunka enligt avtalad grund och att den, som icke uppfyller avtalsvillkor, skall erlägga avtalsvite.

8 §.

Har om tiden för legoavgiftens erläggande icke avtalats, skall avgiften erläggas årligen senast tre månader före legoårets utgång eller, om legotiden understiger ett år, senast vid legotidens utgång.

Legoavgiften må även betalas medelst postanvisning eller genom post- eller bankgiro. Då betalning sker på detta sätt, skall vid prövning av frågan därom, huruvida avgiften blivit erlagd i rätt tid, betalningen anses hava ägt rum den dag postanvisningen under legogivarens adress inlämnades till posten för befordran eller inbetalningen genom

inbetalningskort gjordes på legogivarens postgirokonto eller bankgiroordern inlämnades till penninginrättning eller, om legotagaren anlitat postgirokonto, den dag utbetalnings- eller girokortet inkom till postgirokontoret. Förbehåll, som strider mot stadgandena i detta moment, är ogiltigt.

9 §.

Är den avtalade legotiden längre än i denna lag medgivits, upphör legoförhållandet, sedan den längsta medgivna legotiden gått till ända.

Är den avtalade legotiden kortare än den i lagen medgivna längsta legotiden, må avtal om dess förlängning ingås, dock så att legotiden jämte förlängning, utom i fråga om tomtlega, icke må överskrida den i lagen stadgade längsta tiden.

10 §.

Legotagaren skall, om icke annat är avtalat, draga försorg om, att legoområdet och därtill hörande odlingar samt legogivaren tillhöriga byggnader och hans övriga egendom på området under legotiden hållas i stånd.

Har legotagaren åsidosatt den underhållsskyldighet, som enligt 1 mom. åvilar honom, skall han då legoförhållandet upphör ersätta den skada han genom sitt förfarande föranlett.

11 §.

Nyttjar legotagaren legoområdet eller del därav eller där belägen byggnad, anordning eller anläggning för annat än i legoavtalet avsett ändamål, skall han ersätta uppkommen skada. Domstol äger förbjuda sådant olovligt förfarande och ålägga legotagaren att på egen bekostnad avlägsna eller ändra vad som olovligen på legoområdet utförts därest icke saken enligt vad särskilt stadgats skall handläggas av annan myndighet.

12 §.

Då legogivaren mot vederlag överlåter legoområdet eller del därav i annans ägo, är legoavtalet gällande mot den till vilken området överlåtits, såframt i överlåtelsehandlingen intagits förbehåll om avtalets bestånd eller legotagaren före överlåtelsen tillträtt legoområdet. Säljes området på exekutiv auktion, gäller legoavtalet mot köparen endast om försäljningen skett med förbehåll därom.

Legoavtal, som enligt 1 mom. icke är gällande mot den till vilken området överlåtits, förblir likväl i kraft, såframt icke denne inom en månad från förvärvet eller, om han vid förvärvet icke ägde kännedom om legoavtalet, inom samma tid från det han fick kännedom om avtalet, ~~meddelar legotagaren, att han önskar att avtalet~~ skall upphöra. Meddelandet har samma verkan som uppsägning.

-4-

Vad i 1 mom. är stadgat om överlåtelse av äganderätt äger motsvarande tillämpning på överlåtelse av sådan annan rätt, med stöd varav område upplåtits på lega.

Angående intecknat eller registrerat legoavtals bestånd är dock särskilt stadgat.

13 §.

Om fastighet eller område, som redan givits på lega, upplåtes till annan på lega, äger den tidigare upplåtelsen företräde. Registrering av tomtlegoavtal medför dock företräde framom tidigare legoavtal.

Har legogivaren belastat legoområdet genom att till någon upplåta sådan rättighet, som hindrar legotagaren att utöva honom med stöd av legoavtalet tillkommande rätt, skall vad i 1 mom. är stadgat äga motsvarande tillämpning.

14 §.

Har legoområde eller del därav genom klandertalan frånvunnits den, ~~som upplåtit området på lega, eller den, som harleder sin rätt från upplåtaren,~~ gäller legoavtalet icke mot den, som tillvunnit sig området. Avtalet förblir dock i kraft, om den, som tillvunnit sig området, icke inom sex månader från det den med anledning av klandertalan givna domen vunnit laga kraft eller, om han icke då ägde kännedom om legoavtalet, inom samma tid från det han fick kännedom om avtalet meddelar legotagaren, att han önskar att avtalet skall upphöra. Meddelandet har samma verkan som uppsägning.

Vad i 1 mom. är stadgat om förlust av äganderätt äger motsvarande tillämpning på förlust av sådan annan rätt, med stöd varav område upplåtits på lega.

Angående återvinning vid utmätning och konkurs är särskilt stadgat.

15 §.

Har legoförhållande upphört av orsak, som avses i 12, 13 eller 14 §, äger legotagare, som ingått legoavtalet i god tro, rätt att av den ursprungliga legogivaren utfå ersättning för den skada honom tillskyndats på grund av att legoförhållandet upphört i förtid, såframt icke annat följer av vad i 2 mom. stadgas.

Har legoförhållande upphört till följd av att legorätten icke blivit bestående vid exekutiv auktion, är envar, som efter den ursprungliga legogivaren kommit i legogivares ställning, solidariskt med den ursprungliga legogivaren ansvarig för i 1 mom. avsett skadestånd. Legogivarna äro dock fritagna från ansvar, om icke inteckning till säkerhet för legorättens bestånd sökts inom sex månader från legoavtalets ingående eller om sådan inteckning upphört att gälla av orsak, som beror av legotagaren.

Har endast en del av legoområdet frångått legotagaren, äger denne rätt att få legoavgiften omprövad i enlighet med de förändrade förhållandena. Hava likväl förhållandena undergått sådan förändring, att legoavtalets vidmakthållande icke kan anses skäligt, äger legotagare, som ingått legoavtalet i god tro, rätt att uppsäga avtalet inom tre månader från det förändringen inträffade, och gäller härvid angående skadestånd vad i 1 och 2 mom. är stadgat.

Legotagaren äger i de fall, som avses i 1 och 3 mom., rätt att i enlighet med i denna lag stadgade grunder av legoområdets nya ägare utfå lösen och ersättning för de förbättringar han utfört på området och han är skyldig att ersätta denne den skada han under tiden för sin besittning åsamkat legoområdet.

Annat förbehåll är ogiltigt.

16 §.

Undergå möjligheterna att nyttja legoområde väsentlig minskning av orsak, som inverkar på området och som ej beror av sakägare, såsom till följd av naturtilldragelse eller annan sådan orsak eller med anledning av bestämmelser om planläggning eller annat nyttjande av området, gäller angående omprövning av legoavgiften och om rätt till uppsägning, vad i 15 § 3 och 5 mom. är stadgat. Vid omprövning av legoavgiften i fråga om tomtlega länder dock till efterrättelse, vad därom särskilt stadgas.

Därest möjligheterna att nyttja legoområde väsentligen ökas av i 1 mom. avsedd orsak, äger legogivaren enahanda rätt till omprövning av legoavgiften eller, utom vid tomtlegoavtal, till uppsägning av legoavtalet som legotagare då möjligheterna att nyttja området minskas.

17 §.

Utöver vad särskilt stadgats om inverkan av lantmåteriförrättning och expropriation på legoavtal, gäller angående legotagarens rätt att påyrka omprövning av legoavgiften och att uppsäga legoavtalet, vad i 15 § 3 mom. stadgas. Har legorätt till legoområde på grund av lantmåteriförrättning eller expropriation helt eller delvis upphört, äger legotagaren rätt att i enlighet med i denna lag stadgade grunder av legogivaren utfå lösen och ersättning för de förbättringar han utfört på det frångångna området och han är skyldig att ersätta legogivaren den skada han under tiden för sin besittning åsamkat legoområdet.

Har legotagare på grund av lantmåteriförrättning i stället för mark, som frångått honom, erhållit annan mark och har legorätten till följd därav blivit väsentligt värdefullare för honom, äger legogiva-

-6-

ren rätt att få legoavgiften omprövad.

Vid omprövning av legoavgift, som avtalats vid tomtlega, länder dock till efterrättelse, vad därom särskilt stadgas.

18 §.

Kostnader för torrlägnings-, vägbyggnads- och annat därmed jämförligt arbete, beträffande vilka skyldighet enligt lag föreligger att deltaga för legoområdets del, skola bestridas av legogivaren, därest icke annorlunda avtalats.

19 §.

Har legotagares egendom upplåtits till konkurs och är legorätten sådan, att den icke får överlåtas till annan utan legogivarens tillstånd, äger legogivaren rätt att kräva tillräcklig säkerhet för legovillkorens uppfyllande. Ställes icke säkerhet inom en månad från det kravet delgavs, äger legogivaren rätt att uppsäga legoavtalet. Rätten till uppsägning är dock förfallen, även om säkerhet ställes senare, blott detta sker innan uppsägning ägt rum.

20 §.

Har legotagare icke före legoförhållandets upphörande erlagt till betalning förfallen legoavgift, sådan till betalning förfallen skatt eller offentlig avgift, som bort erläggas av honom och som i enlighet med vad särskilt är stadgat kan uttagas ur fastigheten eller indrivas hos senare innehavare av fastigheten, eller sådan ersättning enligt denna lag, som före legoförhållandets upphörande blivit till beloppet fastställd genom avtal eller värdering vid syn, äger legogivaren rätt att kvarhålla sådan legotagaren tillhörig på legoområdet befintlig egendom, som lagligen kan tagas i mät, till dess legotagaren erlagt denna sin gäld eller för densamma ställt tillräcklig säkerhet.

Vad med anledning av i 1 mom. avsedd betalningsskyldighet är stadgat, äger motsvarande tillämpning jämväl på ersättning, som legotagaren skall erlægga för vanvård eller förskingring av kreatur, maskiner, arbetsredskap eller annan egendom, som han mottagit av legogivaren för legoområdets brukande i enlighet med avtalet.

21 §.

Legogivare må utöver vad annorstädes i denna lag är stadgat uppsäga legoavtalet, dock ej tomtlegoavtal, på följande grunder:

1) om legotagaren i strid med denna lag eller legoavtalet överlåtit legorätten eller upplåtit legoområdet eller del därav i annans besittning;

2) om legotagaren underlåtit att erlægga legoavgiften inom fastställd tid och icke efter erhållen anmaning fullgör sin betalnings-

-6-

ren rätt att få legoavgiften omprövad.

Vid omprövning av legoavgift, som avtalats vid tomtlega, länder dock till efterrättelse, vad därom särskilt stadgas.

18 §.

Kostnader för torrlägnings-, vägbyggnads- och annat därmed jämförligt arbete, beträffande vilka skyldighet enligt lag föreligger att deltaga för legoområdets del, skola bestridas av legogivaren, därest icke annorlunda avtalats.

19 §.

Har legotagares egendom upplåtits till konkurs och är legorätten sådan, att den icke får överlåtas till annan utan legogivarens tillstånd, äger legogivaren rätt att kräva tillräcklig säkerhet för legovillkorens uppfyllande. Ställes icke säkerhet inom en månad från det kravet delgavs, äger legogivaren rätt att uppsäga legoavtalet. Rätten till uppsägning är dock förfallen, även om säkerhet ställes senare, blott detta sker innan uppsägning ägt rum.

20 §.

Har legotagare icke före legoförhållandets upphörande erlagt till betalning förfallen legoavgift, sådan till betalning förfallen skatt eller offentlig avgift, som bort erläggas av honom och som i enlighet med vad särskilt är stadgat kan uttagas ur fastigheten eller indrivnas hos senare innehavare av fastigheten, eller sådan ersättning enligt denna lag, som före legoförhållandets upphörande blivit till beloppet fastställd genom avtal eller värdering vid syn, äger legogivaren rätt att kvarhålla sådan legotagaren tillhörig på legoområdet befintlig egendom, som lagligen kan tagas i mät, till dess legotagaren erlagt denna sin gäld eller för densamma ställt tillräcklig säkerhet.

Vad med anledning av i 1 mom. avsedd betalningsskyldighet är stadgat, äger motsvarande tillämpning jämväl på ersättning, som legotagaren skall erlægga för vanvård eller förskingring av kreatur, maskiner, arbetsredskap eller annan egendom, som han mottagit av legogivaren för legoområdets brukande i enlighet med avtalet.

21 §.

Legogivare må utöver vad annorstädes i denna lag är stadgat uppsäga legoavtalet, dock ej tomtlegoavtal, på följande grunder:

1) om legotagaren i strid med denna lag eller legoavtalet överlåtit legorätten eller upplåtit legoområdet eller del därav i annans besittning;

2) om legotagaren underlåtit att erlægga legoavgiften inom fastställd tid och icke efter erhållen anmaning fullgör sin betalnings-

skyldighet inom en månad från det anmaningen gavs eller inom samma tid ställer godtagbar säkerhet; eller

3) om legotagaren väsentligen åsidosatt skyldigheten att underhålla legoområdet och därtill hörande egendom eller om han nyttjat legoområdet eller därtill hörande egendom i strid med denna lag eller legoavtalet och icke efter erhållen anmaning inom honom förelagd skälig tid rättar sin försummelse eller sitt förfarande.

Har legotagaren, innan legogivaren på i 1 mom. nämnda grunder uppsagt legoavtalet, rättat sin försummelse eller sitt lag- eller avtalsstridiga förfarande eller har legogivaren icke uppsagt legoavtalet inom tre månader från det han erhöll kännedom om i 1 mom. 1 punkten avsedd uppsägningsgrund eller från det han gav i 2 punkten avsedd anmaning eller från utgången av i 3 punkten avsedd tid, förfaller hans här nämnda uppsägningsrätt.

Då legoavtal uppsagts på ovan nämnd grund, upphör legoförhållandet omedelbart efter skedd uppsägning, och äger legogivaren rätt att av legotagaren utfå ersättning för den skada, som tillskyndats honom genom att legoförhållandet i förtid upphört.

22 §.

Har legoavtal ingåtts för viss tid, upphör legoförhållandet utan uppsägning vid legotidens slut.

Legoavtal, som gäller tills vidare, må när som helst uppsägas.

23 §.

Uppsägning av legoavtal skall, där skriftligt erkännande ej erhålles, ske i vittnens närvaro eller annorledes bevisligen, och skall därvid tillika angivas den tidpunkt, då legoförhållandet är avsett att upphöra. Den hos vilken uppsägning skett, skall tillställas skriftligt bevis över uppsägningen, om han det begär.

Anträffas ej den, hos vilken uppsägning skall ske, i sin bostad eller, om han utövar rörelse på sin boningsort, i sin affärslokal på tid för dess öppethållande, skall avskrift av uppsägningen tillställas hans husfolk eller den, som i hans frånvaro sköter rörelsen, såframt de kunna anträffas. Sedan så förfarits, skall uppsägningen tillsändas den, hos vilken uppsägning skall ske, med posten i rekommenderat brev under hans vanliga adress; och anses uppsägningen hava skett, då brevet inlämnats till posten för befordran.

Har den, hos vilken uppsägning skall ske, ej känd boningsort i Finland och finnes veterligen ej heller ombud, som äger rätt att för hans räkning mottaga uppsägningen, må densamma ske genom kungörelse i officiella tidningen.

-8-

Har någon fått i uppdrag att på legogivarens vägnar uppbära legoavgift, må uppsägning meddelas även honom, dock ej penninginrättning.

Stämning, vari upphörande av legoförhållande yrkas, så ock ansökan om legotagares avhysning gälla som uppsägning, om stämningen eller ansökan delgivits på sätt därom stadgats.

24 §.

Har legoavtal uppsagts på annan grund än i 21 § 1 mom. sägs, skall legoförhållandet, såframt icke annat är stadgat eller avtalat, upphöra, då legotiden överstiger två år, efter förloppet av tre månader räknat från ingången av den kalendermånad, som infaller näst efter uppsägningen, samt i annat fall och då avtalet är gällande tills vidare, två veckor efter uppsägningen.

25 §.

Då bestämd legotid utgår, förfaller inteckning som fastställts i legorätten och i legotagaren tillhöriga byggnader och anläggningar på legoområdet, såframt icke tiden förlänges jämlikt 9 § 2 mom. eller området omedelbart ånyo upplåtes på lega till den förra legotagaren samt utredning om den nya legotiden och därom, att inteckning till säkerhet för legorättens bestånd fortfarande är i kraft, före utgången av den tidigare legotiden förebringas rätten eller häradshövdingen eller fastighetsdomaren; i legorätt och anläggning fastställd inteckning skall härvid fortfarande vara gällande under ^{den} ~~nya~~ legotiden med samma förmånsrätt som tidigare.

Om äganderätten till legoområde och legorätten till området förenas hos samma person, upphör legorätten icke att gälla, förrän till säkerhet för dess bestånd fastställd inteckning dödats.

Upphör legorätten före legotidens utgång till följd av uppsägning eller annan därmed jämförlig åtgärd, äger den, till säkerhet för vars fordran inteckning fastställts i legorätten och i legotagaren tillhöriga byggnader och anläggningar på legoområdet, rätt att påyrka omedelbar betalning, även om fordran eljest icke vore förfallen, och att till gäldande av sin fordran med samma förmånsrätt som inteckningen medförde utfå betalning ur byggnader och anläggningar eller ur köpeskillingen för dessa, såvitt denna ännu är ogulden. Fordran anses dock ej förfallen till betalning, om borgenären icke söker betalning inom tre månader från det han fick kännedom om uppsägningen eller åtgärden.

Överenskomma sakägarna under legotiden om ändring i eller tillägg till legoavtalet, är ändringen eller tillägget, utom i fråga om förlängning av legotiden, utan verkan mot den som då har inteckning

-9-

i legorätten och i legotagaren tillhöriga byggnader och anläggningar på legoområdet, såframt icke inteckningshavaren skriftligen godkänt ändringen eller tillägget.

2 kap.

Tomtlega och registrering av tomtlegoavtal.

Tomtlega.

26 §.

Inom stadsplaneområde i byggnadskvarter belägen byggnadstomt, som är införd i tomtregistret eller jordregistret, och inom byggnadsplaneområde belägen, till självständig fastighet avskild byggnadsplats må upplåtas på lega för bostadsändamål med tomtlegorätt. Då fastighet sålunda upplåtits, tillämpas på sådan tomtlega, vad i detta kapitel samt i 1, 6 och 7 kap. är stadgat.

I tomtlegoavtal skall angivas, att upplåtelsen sker med tomtlegorätt.

I 1 mom. avsedda legoområden benämnas i denna lag tomter.

27 §.

På ansökan, som göres antingen av legotagaren eller ock, i hans ställe och på hans bekostnad, av legogivaren, skall tomtlegoavtal registreras såsom nedan stadgas. Registreringen, som har samma verkan som beviljande av inteckning till säkerhet för nyttjanderätt, gäller utan förnyelse tills den dödas.

Om registrering av tomtlegoavtal ej sökts inom en månad från den dag avtalet undertecknades eller har registrering vägrats, har avtalet förfallit.

Ändring i eller tillägg till tomtlegoavtal träder icke i kraft, förrän det registrerats. På sådan registrering skall tillämpas, vad i 1 mom. stadgas, dock så att registrering icke må äga rum, med mindre ansökan därom gjorts inom en månad från det avtal om ändringen eller tillägget ingicks.

28 §.

Tomtlegoavtal skall ingås för viss tid, omfattande minst trettio och högst etthundra år.

Är legotiden icke angiven i legoavtalet, skall avtalet anses ingånget för trettio år.

29 §.

Har legoavgiften under legotidens förlopp blivit okälig, må, därest sakägarna ej kunna enas i saken, avtalets bestämmelse angående avgiften hänskjutas till domstol för jämkning. Sådan talan må anhängiggöras tidigast efter fem år från det legoavtalet ingicks eller legoavgiftens

-10-

belopp senast fastställdes. Framgår ej annat av avtalet, skola vid jämkningen beaktas, efter vad skäligt prövas, legoavgifternas gängse nivå, det sätt, på vilken tomten nyttjas, och tomtens värde på orten samt övriga på legoavgiftens storlek inverkan omständigheter.

30 §.

Legotagare äger rätt att utan legogivarens samtycke överlåta tomtlegorätten till annan.

Tomtlegorätt är ärftlig och därom må förordnas genom testamente.

Annat förbehåll är ogiltigt.

31 §.

Tomtlegorätten omfattar de byggnader och de för varaktigt bruk avsedda anordningar och anläggningar, som finnas eller uppföras på tomten, samt på tomten växande träd och buskar. I 5 § 2 mom. avsedda ledningar och anordningar på tomten omfattas dock icke av tomtlegorätten.

Omfattar tomtlegorätten enligt 1 mom. egendom, som icke tidigare tillhört legotagaren, övergår äganderätten därtill till legotagaren, och äger legogivaren, såframt ej annat är överenskommet i legokontakten, rätt till ersättning därför av legotagaren.

32 §.

I tomtlegorätt, med allt vad därtill enligt 31 § hör, må inteckning fastställas till säkerhet för fordran eller annan rättighet, enligt vad därom är särskilt stadgat.

33 §.

Så länge tomtlegorätt är gällande, må ej därtill hörande egendom utmätas eller beläggas med kvarstad annorledes än att åtgärden omfattar tomtlegorätten i dess helhet.

34 §.

Då legoförhållandet upphör, är legogivaren, om ej annat stadgas i denna lag, skyldig att lösa byggnader, träd och buskar samt för varaktigt bruk avsedda anordningar och anläggningar på tomten, vilka vid legoförhållandets upphörande övergå i hans ägo.

Lösningsskyldigheten omfattar icke uppenbara lyxanordningar, ej heller anordningar och anläggningar, som nyttjats för annat än i legoavtalet avsett ändamål.

Lösen skall utgå med det belopp, vartill egendomens värde uppskattas enligt gängse pris på orten vid den tidpunkt legoförhållandet upphör och med beaktande av det skick, vari egendomen då befinner sig. Kunna byggnader, anordningar och anläggningar fortfarande användas för sitt tidigare ändamål, skall jämväl deras avkastning beaktas

vid värderingen.

Annat förbehåll är ogiltigt.

35 §.

Då sakägarna jämlikt 9 § 2 mom. avtalat om förlänging av legotiden eller då tomt vid avtalets upphörande omedelbart ånyo upplåtes på lega till den förra legotagaren, framskjutes legogivarens skyldighet att erlægga i 34 § avsedd lösen till utgången av den nya legotiden eller till dess avtalet eljest upphör att gälla.

36 §.

Har legogivaren senast sex månader innan legoavtalet upphör att gälla meddelat legotagaren, att han är villig att med omedelbar fortsättning av det föregående tomtlegoavtalet ingå nytt avtal på tidigare villkor, men har legotagaren ej antagit anbudet, förfaller legogivarens i 34 § avsedda lösningsskyldighet.

37 §.

Legotagaren är icke skyldig att vid legoförhållandets upphörande avträda tomten och därtill hörande egendom, förrän legogivaren erlagt lösen i enlighet med 34 § eller ställt godtagbar säkerhet därför. Legotagaren, är, så länge han innehar tomten, ansvarig för vården av tomten och därtill hörande egendom samt för gäldande av ett vederlag, som motsvarar den vid legoförhållandets upphörande erlagda legoavgiften. Legotagaren är likväl icke skyldig att försäkra egendomen.

Annat förbehåll är ogiltigt.

38 §.

Är legogivaren jämlikt 34 § 2 mom. ej skyldig att erlægga lösen eller har lösningsskyldigheten enligt 36 § förfallit, åligger det legotagaren, såframt ej annat är avtalat, att vid legoförhållandets upphörande bortföra honom tillhöriga byggnader, anordningar och anläggningar samt träd och buskar ävensom att iståndsätta platsen för dem. Undanskaffas ej byggnader, anordningar och anläggningar eller träd och buskar inom sex månader från legoförhållandets upphörande, äger legogivaren rätt att för legotagarens räkning sälja dem på offentlig auktion och ombesörja platsens iståndsättande.

39 §.

Förlänges legotiden eller upplåtes tomten, då legoavtalet upphör, omedelbart ånyo på lega till den förra legotagaren, är tomtlegorätten beviljad inteckning gällande med samma förmånsrätt som tidigare.

40 §.

Förenas äganderätten till tomten och tomtlegorätten hos samma person, upphör tomtlegorätten icke att gälla, förrän registreringen av

tomtlegoavtalet dödats.

För den händelse egendom, som omfattas av tomtlegorätten, under den tid äganderätten till tomten och tomtlegorätten äro förenade hos samma person, till följd av vanvård eller av annan sådan orsak förfares så, att den säkerhet, som tillkommer innehavare av inteckning i tomtlegorätten, avsevärt minskas, äger inteckningshavaren rätt att till gäldande av sin fordran utfå betalning ur tomtlegorätten, även om fordran ännu icke vore förfallen till betalning.

41 §.

Utgör tomtlegorätt på grund av inteckning säkerhet för fordran eller annan rättighet, skall inteckningshavaren äga samma rätt till i denna lag avsedd lösen eller ersättning som han eljest skulle haft till själva pantföremålet. Lösen eller ersättning må betalas till legotagaren endast i det fall, att han ställt av inteckningshavaren godkänd säkerhet eller inteckningshavaren lämnat sitt samtycke till betalningen. I annat fall skall beloppet nedsättas hos överexekutor, som äger lagligen fördela beloppet.

42 §.

Överenskomma sakägarna under legotiden om ändring i eller tillägg till tomtlegoavtalet, är ändringen eller tillägget, utom i fråga om förlängning av legotiden, utan verkan mot innehavare av inteckning i tomtlegorätten, såframt icke registrering av ändringen eller tillägget förelåg, då inteckningen söktes, eller inteckningshavaren skriftligen godkänt ändringen eller tillägget.

Registrering av tomtlegoavtal.

43 §.

Registrering av tomtlegoavtal skall sökas skriftligen hos den fastighetsdomare eller häradshövding, inom vars ämbetsområde tomten är belägen.

44 §.

Förutsättning för registrering är:

- 1) att legoavtalet är upprättat i lagstadgad form och att det även eljest står i överensstämmelse med denna lag;
- 2) att tomten icke belastas av inteckning eller utgör underpant för ogulden köpeskillning och att ansökan om inteckning i tomten icke är anhängig; och
- 3) att tomten icke är utmätt eller ställd under skingringsförbud och att tvist om äganderätt till tomten eller om tomtelgorätt därtill icke är anhängig.

-13-

45 §.

På registrering av ändring i eller tillägg till tomtlegoavtal skall vad ovan är stadgat äga motsvarande tillämpning.

46 §.

Tomtlegoavtal samt ändring däri eller tillägg därtill anses registrerade, då beslut om beviljande av registrering fattats.

47 §.

Över registrering skall domaren teckna bevis på sökandens legokontrakt samt på begäran även på den andra kontrahentens legokontrakt.

48 §.

Fastighetsdomare och häradshövding skola över registreringsärenden föra dagbok- och protokoll samt tomtlegoregister.

Utdrag ur protokollet skall endast på anhållan utgivas åt sakägare.

49 §.

Sedan den avtalade legotiden gått till ända eller tomtlegorätten därförinnan upphört på grund av kontrahenternas därom gjorda avtal eller då äganderätten till tomten och tomtlegorätten förenats hos samma person, må registreringen på tomtägarens ansökan dödas och anteckningen om registreringen avföras ur tomtlegoregistret.

Ansökan skall likväl icke bifallas, därest sökanden ej visar, då i 1 mom. avsedd ansökan göres innan en månad förflutit från utgången av den avtalade legotiden, att legotiden icke förlängts och att tomten icke omedelbart ånyo upplåtits på lega till den förra legotagaren, samt då ansökan grundas på kontrahenternas avtal om legorättens upphörande i förtid eller på att äganderätten och tomtlegorätten förenats hos samma person, att innehavare av inteckning i legorätten skriftligen samtyckt till registrerings dödande.

50 §.

Angående förfarandet vid handläggning av ärenden rörande registrering av tomtlegoavtal gäller i övrigt i tillämpliga delar, vad om handläggning av inteckningsärenden är stadgat.

Genom ingående av tomtlegoavtal skall tomtägaren anses hava samtyckt till avtalets registrering.

3 kap.

Annan lega av bostadsområde.

51 §.

Upplåtes tomt utan tomtlegorätt eller annan fastighet eller område på lega för bostadsändamål och i sådant syfte byggnad, som antingen tillhör legotagaren eller är avsedd att uppföras av honom, stadigvarande bebos, skall på dylik annan lega av bostadsområde tillämpas,

vad i detta kapitel samt i 1, 6 och 7 kap. är stadgat.

Skall i 52 § 2 mom. avsett område upplåtas på lega och är det beläget inom stadsplaneområde, bör området enligt stadsplanen utgöra en bostadstomt.

52 §.

Legoavtal angående bostadsområde skall ingås för viss tid, högst etthundra år.

Ingås legoavtal angående område, vilket i enlighet med avtalets syfte skall bebyggas med byggnader, som huvudsakligen uppföras av legotagaren, må legotiden ej understiga trettio år.

Är legotiden ej angiven i legoavtalet eller har den i fall, som nämnes i 2 mom., avtalats kortare än trettio år, skall avtalet i det fall som avses i 2 mom. anses ingånget för trettio år och annars för två år.

53 §.

Legotagare äger rätt att utan legogivarens samtycke överlåta legorätten till annan, såframt överlåtelse ej är förbjuden i legokontraktet.

Föreligger enligt legokontraktet icke förbud mot överlåtelse av legorätten till annan, är legorätten ärftlig och därom må förordnas genom testamente.

Får legorätten på grund av förbehåll i legokontraktet icke utan legogivarens samtycke överlåtas till annan, förblir legorätten gällande vid legotagarens död, därest legotagaren efterlämnar änka, bröstarvinge eller adoptivbarn och en eller flera av dem sådant önska samt därom meddela legogivaren inom tre månader från legotagarens död. Givses intet meddelande, anses legoavtalet uppsagt den dag meddelandet senast borde hava gjorts eller, om förenämnda anhöriga till legotagaren därförinnan förklara, att de ej önska fortsätta legoförhållandet, den dag sådan förklaring gavs.

54 §.

Har i legoavtalet överenskommits angående omfattningen av legotagarens byggnadsskyldighet och om den tid, inom vilken den skall fullgöras, men har legotagaren icke inom utsatt tid fullgjort sin skyldighet, må legogivaren inom en månad från utgången av sagda tid uppsäga legoavtalet.

55 §.

Då legoavtal angående fastighet eller område, som i enlighet med avtalets syfte huvudsakligen bebyggs med byggnader uppförda av legotagaren, upphör att gälla, är legogivaren, om ej annat är avtalat,

skyldig att lösa på området befintliga legotagaren tillhöriga byggnader, av honom uppförda, för varaktigt bruk avsedda anordningar och anläggningar samt av honom planerade träd och buskar.

Om inlösningen gäller därjämte, vad i 34 § 2 och 3 mom. är stadgat.
56 §.

Angående lega av bostadsområde gäller ytterligare i tillämpliga delar, vad i 29 § och 35-38 §§ är stadgat.

4 kap.

Lega av bebyggd brukningsdel samt av jord för lantbruksändamål.

Lega av bebyggd brukningsdel.

57 §.

Brukningsdel, som är bebyggd med sådana bostads- och ekonomibyggnader, som erfordras för bedrivande av lantbruk, må för viss tid, högst femton år, upplåtas på lega för bedrivande av i huvudsak lantbruk. På lega av sådan bebyggd brukningsdel skola jämte stadgandena i detta kapitel stadgandena i 1, 6 och 7 kap. tillämpas.

Är legotiden ej angiven i legoavtalet, skall avtalet anses ingånget för två år.

Är staten eller kommun legogivare och annan än enskild person legotagare, må avtalas att på legan skall i stället för stadgandena i detta kapitel tillämpas, vad i 5 kap. är stadgat. Legorätten må härvid likväl icke överlåtas till enskild person.

58 §.

Legotagare må icke utan legogivarens tillstånd överlåta legorätten till annan, såframt ej legogivaren i legokontraktet lämnat sitt samtycke därtill.

Därest legorätten utan legogivarens tillstånd kan överlåtas till annan, är legorätten ärftlig och därom må förordnas genom testamente.

Kan legorätten icke utan legogivarens tillstånd överlåtas till annan, skall på legoavtalets bestånd vid legotagarens död tillämpas, vad i 53 § 3 mom. är stadgat.

59 §.

Hälften av utrymmena i brukningsdelens byggnader skall ställas till legogivarens eller av honom anvisad persons förfogande fjorton dagar före den i legoavtalet överenskomna legotidens utgång.

60 §.

Försummar legogivare, som i legokontraktet förbundit sig att uppföra eller iståndsätta byggnad eller att eljest försätta legoområdet i visst skick, att inom skälig tid fullgöra det på honom ankommande arbetet, och är olägenhet som av försummelsen förorsakas legotagaren

-16-

ej ringa, äger legotagaren rätt att uppsäga legoavtalet och utfå ersättning jämväl för den skada honom tillskyndats på grund av att legoförhållandet upphör tidigare än överenskommet. För den tid brukningsdel till följd av legogivarens försummelse befinner sig i bristfälligt skick, är arrendetagaren berättigad till sakenlig nedsättning av legoavgiften.

61 §.

Blir genom vådeld eller annorledes, utan legotagarens vållande, en för legoområdets nyttjande nödvändig, legogivaren tillhörig byggnad förstörd eller så väsentligt skadad, att den måste uppföras på nytt eller undergå grundlig istandsättning, och utför legogivaren icke byggnads- eller istandsättningsarbetet inom skälig tid, gäller angående omprövning av legoavgiften och om rätt till uppsägning, vad i 15 § 3 och 5 mom. är stadgat. Är den skada som drabbat byggnaden mindre än ovan avsetts, äger legotagaren likaså rätt till omprövning av legoavgiften.

62 §.

Har legogivaren skriftligen lämnat legotagaren tillstånd att uppföra byggnad på legoområdet, skall byggnaden, om ej annat avtalats, tillhöra legotagaren och äger legotagaren vid legoförhållandets upphörande rätt, om han icke önskar bortföra byggnaden att erhålla lösen för denna enligt i 34 § 3 mom. stadgade grunder. Byggnad, för vilken lösen skall erläggas, övergår i legogivarens ägo.

Har legotagaren på legoområdet uppfört byggnad, till vars uppförande han ej erhållit skriftligt tillstånd av legogivaren, äger legogivaren rätt, om ej annat är avtalat, att före legoförhållandets upphörande lösa byggnaden för ett belopp, vilket bestämmes enligt de grunder som avses i ovan i 1 mom. nämnda lagrum. Löser legogivaren ej byggnaden, skall legotagaren bortföra den från området och istandsätta platsen för byggnaden inom sex månader från legoförhållandets upphörande. Fullgör legotagaren icke sin skyldighet inom fastställd tid, äger legogivaren rätt för legotagarens räkning sälja byggnaden på offentlig auktion och ombesörja byggnadsplatsens istandsättande.

63 §.

Har legotagaren på legoområdet utfört andra än i 62 § avsedda grundförbättringar genom att röja ny åker eller betsmark, utföra stenröjning, förbättra jordens beskaffenhet med användande av jordförbättringsmedel, uppföra anläggningar, utföra grundlig istandsättning av byggnader eller på annat sådant sätt eller genom att på området plantera träd eller buskar, äger han rätt att vid legoförhål-

landets upphörande utfå ersättning för sina åtgärder, såframt legogivaren lämnat skriftligt tillstånd till utförandet av förbättringsarbetet.

Har överenskommelse ej träffats om ersättningens belopp eller om grunderna för dess beräkning, skall ersättningen utgå enligt det ökade värde legoområdet och därtill hörande egendom till följd av förbättringarna äger vid legoförhållandets upphörande, dock icke med högre belopp den kostnad, som vid legoförhållandets upphörande hade varit nödig för utförandet av förbättringarna.

Har legotagaren blivit gottgjord för förbättringarna genom nedsatt legoavgift eller friår eller på annat sätt, äger han till denna del icke rätt till ersättning.

64 §.

Legotagare, som utfört andra än i 62 och 63 §§ avsedda förbättringar, äger rätt, om ej annat är avtalat, att vid legoförhållandets upphörande utfå skälig ersättning för förbättringarna av legogivaren, såframt han ej på sätt som avses i 63 § 3 mom. redan erhållit gottgörelse för dem. För legoområdets avtalsenliga nyttjande onyttiga eller onödiga förbättringar berättiga dock icke till ersättning.

65 §.

Har legotagaren verkställt sådd på legoområdet men icke före legoförhållandets upphörande kunnat bärga skörden, tillfaller skörden legogivaren, men legogivaren är skyldig att ersätta legotagaren samlingskostnaderna.

66 §.

Legotagaren äger rätt att nyttja legoområdets skog, såframt därom i legoavtalet bestämts.

67 §.

Till legoområdet hörande rätt till fiske tillkommer legogivaren, såframt ej annat är avtalat i legokontraktet.

68 §.

Angående legotagares rätt till jakt gäller vad därom är särskilt stadgat.

69 §.

För fastställande av legoområdets skick må sakägarna därom intaga utredning i legokontraktet eller uppgöra en särskild av dem undertecknad avhandling. Om syn stadgas i 6 kap.

70 §.

Legotagaren är icke skyldig att vid legoförhållandets upphörande avträda brukningsdelen, förrän legogivaren erlagt sådan ersättning

eller lösen, vars erläggande enligt denna lag åligger honom och vars belopp före legoförhållandets upphörande fastställts genom avtal eller värdering vid syn, eller ock ställt godtagbar säkerhet därför. Legotagaren är, så länge han innehar brukningsdelen, ansvarig för vården av brukningsdelen och därtill hörande egendom samt för gäldande av ett vederlag, som motsvarar den vid legoförhållandets upphörande erlagda legoavgiften.

Annat förbehåll är ogiltigt.

Lega av jord för lantbruksändamål.

71 §.

Jord, som helt saknar för lantbruks bedrivande erforderliga lantbruks- och bostadsbyggnader eller på vilken byggnaderna äro otillräckliga därtill, må för viss tid, högst tio år upplåtas på lega för jordens nyttjande huvudsakligen till lantbruksändamål. Angående lega av sådan jord gäller i övrigt i tillämpliga delar, vad ovan i detta kapitel är stadgat.

[Naturäng i Uleåborgs och Lapplands län, som på grund av sin sankhet eller sitt för översvämningar utsatta läge kan användas huvudsakligen endast för höproduktion eller såsom betesmark, må med avvikelse från vad i 1 mom. är stadgat upplåtas på lega för högst tjugufem år.]

5 kap.

Annan jordlega.

72 §.

Upplåtes fastighet eller område på lega för annat än ovan i 2-4 kap. nämnt ändamål, skall på sådan jordlega tillämpas, vad i detta kapitel samt i 1, 6 och 7 kap. är stadgat.

73 §.

Legoavtal skall ingås för viss tid, högst etthundra år, eller att gälla tills vidare. Är legotiden ej angiven i legoavtalet, skall avtalet anses ingånget att gälla tills vidare.

74 §.

I legoavtal, som är ingånget för viss, tid, må sakägare förbehålla sig rätt att uppsäga avtalet även på annan än i denna lag stadgad grund.

75 §.

Legotagaren äger rätt att utan legogivarens samtycke överlåta legorätten till annan, såframt legoavtalet upprättats skriftligen och överlåtelse ej är förbjuden i legokontraktet.

Därest legorätten utan legogivarens samtycke kan överlåtas till

-19-

annan, är legorätten ärftlig och därom må förordnas genom testamente.

Kan legorätten ej utan legogivarens samtycke överlåtas till annan, skall på legoavtalets bestånd vid legotagarens död tillämpas, vad i 53 § 3 mom. är stadgat.

76 §.

Legotagaren äger rätt till ersättning för förbättringar på legoområdet endast ifall därom avtalats.

Har legotagaren på legoområdet uppfört byggnad eller anläggning, äger legogivaren rätt, om icke annat är avtalat, att lösa byggnaden eller anläggningen för ett belopp, som bestämmes enligt i 34 § 3 mom. stadgade grunder, såframt han före legoförhållandets upphörande skriftligen meddelat legotagaren härom. Löser legogivaren icke byggnaden eller anläggningen, skall legotagaren, om ej annat är avtalat, bortföra dem och iståndsätta platsen inom tre månader från det legoförhållandet upphörde. Legogivaren är i annat fall berättigad att för legotagarens räkning sälja dem på offentlig auktion och ombesörja platsens iståndsättande.

6 kap.

Förfarandet vid handläggning av legoärenden.

77 §.

Talan angående fordringsanspråk på grund av legoförhållande skall vid äventyr av talans förlust anhängiggöras inom tre år från legoförhållandets upphörande.

78 §.

Har mellan sakägarna uppstått meningsskiljaktighet i angelägenhet, som härrör av legoförhållandet, skall kolonisationsnämnd på sakägarnas gemensamma anhållan verkställa medling. Uppnås förlikning, skall kolonisationsnämnden upprätta förlikningsavhandling, vilken sakägarna skola underteckna. Kolonisationsnämnden skall i avhandlingen därjämte anteckna, att denna utgör sådan förlikningsavhandling, som avses i detta lagrum.

79 §.

Angående verkställigheten av ovan i 78 § avsedd förlikning gäller, vad om verkställighet av skiljedom är stadgat.

80 §.

På anhållan av någondera sakägaren eller av domstolen, där tvist angående legoförhållandet är anhängig, skall kolonisationsnämnd förätta syn för utrönande av legoområdets skick, för bestämmande av värdet av därpå uppförda byggnader, anordningar och anläggningar och för utredande av andra sådana omständigheter rörande legoförhållandet.

-20-

Synen förrättas av ordföranden och två ledamöter i nämnden, och däröver skall upprättas utlåtande, som intages i nämndens protokoll.

81 §.

Kolonisationsnämnd skall på anmälan av sakägarna till handläggning upptaga i 78 § och på anmälan av någondera sakägaren eller av domstol i 80 § avsett ärende så snart sig göra låter och årstiden, med beaktande av sakens beskaffenhet, det medgiver.

Kolonisationsnämndens ordförande skall utsätta plats och tid för ärendets handläggning samt tillställa sakägarna meddelande därom i rekommenderat brev, som skall inlämnas till posten för befordran minst fjorton dagar före handläggningsdagen, eller på annat bevisligt sätt.

82 §.

Den som icke nöjes med kolonisationsnämndens efter verkställd syn upprättade utlåtande angående sådan legoförhållandet rörande omständighet, varav hans rätt beror, eller med nämndens på syn grundade värdering, må draga saken under domstols prövning. Sådan talan skall anhängiggöras inom sextio dagar från det synen slutförts.

83 §.

Angående ordförande och ledamöter i kolonisationsnämnd för ovan nämnda uppdrag tillkommande arvoden och dagtraktamenten samt resekostnadsersättningar ävensom angående lösen för kolonisationsnämndens expeditioner gäller vad därom är särskilt stadgat.

Har kolonisationsnämnden förrättat syn på domstols begäran, skola därav föranledda dagtraktamenten och resekostnader ersättas kolonisationsnämndens ordförande och ledamöter. Därom, vem ersättningsskyldigheten åligger, är särskilt stadgat.

I andra än i 2 mom. nämnda fall skola nämndens dagtraktamenten och resekostnader i ärenden, som avses i 78 och 80 §§, bestridas av sakägarna till hälften var, men om sakägare befinnes hava utan skäl anhållit om anställande av syn eller gjort sig skyldig till åsidosättande av sina av legoförhållandet härflytande förpliktelser, må han åläggas att ensam bestrida kostnaderna.

Nämnden skall, sedan ärendet handlagts, besluta, vem som skall bestrida i 3 mom. avsedda kostnader, samt fastställa dessas belopp. Ändring i beslutet må, såframt ej den av legoförhållandet härrörande tvisten är anhängig vid domstol, sökas hos kolonisationsstyrelsen på sätt om sökande av ändring i kolonisationsnämnds beslut är stadgat.

84 §.

I legokontrakt må avtalas, att meningsskiljaktigheter med anled-

-21-

ning av legoavtalet skola avgöras av skiljemän, såsom i lagen den 4 februari 1928 om skiljemannaförfarande (46/28) är stadgat.

Ärende beträffande vilket skiljeavtal gäller, må icke upptagas till medling av kolonisationsnämnd. .

7 kap.

Särskilda stadganden.

85 §.

Kommunal byggnadsmyndighet skall på begäran av sakägare utfärda skriftligt intyg angående plan, tomtindelning, byggnadsordning eller byggnadsförbud rörande fastighet eller område, som skall upplåtas eller som blivit upplåtet på lega, samt angående annan bestämmelse, som är av betydelse för legoområdets nyttjande ävensom utlåtande om fastighetens eller områdets lämplighet för det avsedda ändamålet.

86 §.

På lega av staten tillhörig jord skola stadgandena i denna lag tillämpas, såframt ej annat är särskilt stadgat.

87 §.

På lega av evangelisk-lutherska kyrkans och ortodoxa kyrkosamfundets församligars boställen och delar av dem skola stadgandena i denna lag tillämpas, såframt ej annat är särskilt stadgat.

Denna lag äger likväl ej tillämpning på sådan kyrkan tillhörig jord, som avses i 356 § kyrkolagen.

88 §.

Denna lag äger icke tillämpning på avtal, varigenom jordområde upplåtes i förening med hyreslägenhet för att användas för annat ändamål än för lantbruk eller i större omfattning bedriven trädgårdsodling.

89 §.

Närmare föreskrifter angående verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas vid behov genom förordning.

90 §.

Denna lag träder i kraft den 1 september 1966, och genom densamma upphävas, om ej av stadgandena i 2 och 3 mom..annat följer, jordabalkens 16 kap. 10-16 §§ och 17 kap. 5 § samt handelsbalkens 13 kap., såvitt de innehålla gällande stadganden om jordlega, 20 § skogslagen av den 3 september 1886, lagen den 19 juni 1902 om lega av jord på landet, förordningen den 12 mars 1909 om lega av torp, landbolägenhet och backstuguområde samt förordningen av samma dag angående tillämpning av förordningen om lega av torp, landbolägenhet och backstuguområde, given den 12 mars 1909, å tidigare tillkomna legoförhållanden,

-22-

lagen den 30 mars 1922 angående utarrendering av statens boställen och av dem bildade huvud- eller stomlägenheter samt odlings- och bostadslägenheter (74/22), till den del den gäller boställsområden, som förvaltas av forststyrelsen, samt lagen den 17 mars 1939 om tomtlega (75/39) och lagen av samma dag om inregistrering av tomtlegoavtal (76/39) jämte i dem senare gjorda tillägg och ändringar.

Denna lag skall likväl icke äga tillämpning på legoavtal, som ingåtts före lagens ikraftträdande. Önska sakägarna förlänga i dylikt avtal bestämd legotid, skall, såvida om förlängning av legoförhållandet och dess inverkan annat icke särskilt är stadgat, därom avtalas med iakttagande av stadgandena i denna lag och skola dessa stadganden därefter tillämpas på legoförhållandet.

Helsingfors, den 29 april 1966.

Republikens President

URHO KEKKONEN.

Justitieminister J.O. Söderhjelm.

FFS 449/66.

T o m t l e g o f ö r o r d n i n g.
Given i Helsingfors den 19 augusti 1966.

På föredragning av justitieministern stadgas med stöd av 89 § jordlegolagen den 29 april 1966(258/66):

Dagbok i tomtlegoärenden.

1 §.

I dagboken skall införas:

- 1) dagen för ansökans anhängiggörande samt sökandens namn;
- 2) legoavtalets datum;
- 3) legogivaren och legotagaren;
- 4) den upplåtna tomtens namn, nummer och läge enligt tomtregistret eller jordregistret;
- 5) den paragraf av protokollet i tomtlegoärenden, under vilken sakens anhängiggörande handlägges.

Avser ansökan registrering av ändring eller tillägg i tomtlegoavtal, skall från ansökningen införas i dagboken utöver de i 1 mom. avsedda uppgifterna i korthet jämväl innehållet av ändringen eller tillägget.

2 §.

Ansökningarna skola införas i dagboken i den ordning, vari de inkommit, och anteckningarna skola göras senast första arbetsdagen näst efter dagen för inkommandet.

Protokoll i tomtlegoärenden.

3 §.

Om protokollet i tomtlegoärenden gäller i tillämpliga delar vad om protokoll i inteckningsärenden är stadgat.

Tomtlegoregister.

4 §.

Tomtlegoregistret föres enligt kortsystem, och däri skall särskilt kort uppläggas för varje tomt, i vilken registrering av tomtlegorätt blivit beviljad eller sökt.

5 §.

I tomtlegoregistret antecknas:

- 1) den upplåtna tomtens namn, nummer och läge enligt tomtregistret eller jordregistret;
- 2) legoavtalets datum, legogivarens, legotagarens och sökandens namn samt legotiden;

3) dagen för beslut om beviljande av registrering och paragrafen i i protokollet;

4) huruvida registreringsansökan förkastats, huruvida missnöje med beslut i registreringsärende anmälts och huruvida saken uppskjutits eller lämnats beroende på åtgärd av högre rätt eller på särskild rättegång;

5) om registrering dödats eller på annan grund upphört att gälla; samt

6) ändring av eller tillägg till tomtlegoavtal.

6 §.

I övrigt gäller om tomtlegoregistret i tillämpliga delar vad om inteckningsregister är stadgat.

Särskilda stadganden.

7 §.

Dagbok, protokoll och tomtlegoregister föras skilt för varje domsaga och stad. Dagbok, protokoll och register föras dock ej särskilt för stad som hör till häradsrätts domkrets.

Finnas i stad flera fastighetsdomare, skall envar av dem föra egen dagbok och eget protokoll över de ärenden han handlagt.

8 §.

Av tomtlegokontraktet, och av annan handling, som sökande önskar återfå skall vid ansökan fogas en för arkivering lämpad avskrift eller, där så anses tillräckligt ett enahanda transumt omfattande erforderliga delar av handlingen.

Har ej avskrift som avses i 1 mom. ingivits, skall avskrift eller transumt av handlingen tagas på sökandens bekostnad till stadgad avgift.

9 §.

Fastighetsdomare och häradshövding skola granska, att de i 44 § jordlegolagen stadgade förutsättningarna för registrering av tomtlegoavtal äro för handen. Därest omständighet som nämnes i 2 eller 3 punkten av sagda paragraf framgår av förteckningar eller handlingar som domaren har tillgång till, skall den beaktas på tjänstens vägnar. I annat fall skall domaren förelägga sökanden att förebringa utredning om sagda omständighet.

10 §.

Formulär till dagbok och tomtlegoregisterkort fastställas av justitieministeriet.

Blanketter för dagbok och registerkort tillhandahållas vederbörande myndigheter avgiftsfritt av statsrådets publikationsbyrå.

11 §.

Närmare anvisningar angående dagbok, protokoll och tomtlegoregister meddelas vid behov av justitieministeriet.

Denna förordning träder i kraft den 1 september 1966.

Helsingfors den 19 augusti 1966.

Republikens President
Urho Kekkonen.

Justitieminister A. Simonen.