

sees framställning till Ålands landsting

med förslag till landskapslag om lega av

Nr 4/1954. jord på landet i landskapet Åland.

I framställning Nr 12/1953 ingick landskapsstyrelsen till Landstinget med förslag till landskapslag om rätt att på grund av legoavtal besitta jord eller tomt i landskapet Åland. Landstinget beslöt vid plenum den 23 mars 1953 förkasta lagförslaget, men beslöt även giva landskapsstyrelsen i uppdrag att utarbeta och förelägga Landstinget ett nytt förslag, varigenom "de i lagutskottets betänkande nämnda bristfälligheterna i förslaget avhjälpas och landskapets intressen bättre tillgodoses." I lagutskottets återopade betänkande konstateras, att ärendet rör "jord- och tomtlegorätten", varför Landstinget har lagstiftningsbehörighet. Detta utgör enligt utskottets mening fullgott motiv för lagstiftningsinitiativet. Utskottet, som delade landskapsstyrelsens uppfattning ifråga om syftet med den föreslagna landskapslagen, fann dock utformningen av landskapslagen så knapphändig och bristfällig, att utskottet icke kunde rekommendera densamma till godkännande. Landskapsstyrelsen tager sig friheten från lagutskottets betänkande citera följande:

" För det första inskränkes rätten på grund av legoavtal besitta jord enligt § 1 endast till fysiska personer, medan det enligt utskottets uppfattning är nödvändigt att lagstifta även om bolags, andelslags, förenings eller annan sammanslutnings och stiftelses rätt att på lega besitta jord.

För det andra stadgas i § 2 endast, att avtal om lega av jord, som upprättas med person i avsaknad av åländsk hembygdsrätt, är ogiltigt. Det framgår däremot icke, huru ett sådant ogiltigt avtal skall undanröjas och på vems åtgärd detta skall ske. Såsom obefintligt - non scriptum - kan det ej betraktas. I kontraktsförhållandet äro nämligen endast legogivare och legotagare parter, och om dessa ömsesides upprätthålla legoförhållandet, som sålunda trots ogiltigheten framstår som ett factum, kommer lagens stadgande att bliva slag i luften. Landskapsstyrelsen, allmän åklagare eller annan måste därför genom lagen tilläggas rätt att föra talan om avtalets ogiltighet och att legotagare, som i strid mot lagen tagit jord i besittning, avhyses från densamma.

För att syftemålet med lagen skall kunna nås, måste den närmare genomtänkas och utarbetas, måhända i tillämpliga delar med ledning av stadgandena i lagen om utövande av lösningsrätt vid överlåtelse

av fastighet i landskapet Åland. Eljest kommer den att innehålla - för att använda landskapsstyrelsens uttryck - så många kryphål, att den blir värdelös."

Landskapsstyrelsen har i enlighet med Landstingets förenämnda beslut låtit utarbeta nytt förslag till lagstiftning i ämnet. Denna gång har dock landskapsstyrelsen ansett lämpligt låta de restriktiva stadgandena om rätt att besitta legojord ingå i en landskapslag om lega av jord på landet i landskapet Åland. I ett senare skede har landskapsstyrelsen för avsikt att till Landstinget inkomma med förslag till landskapslag om lega av tomt, i vilket förslag förenämnda restriktiva stadganden naturligtvis komma att upprepas. I det nu föreliggande förslaget äro av lagutskottet påtalade knapphändighet och bristfälligheter avhjälpda. Innehållet i förslaget, som bygger på rikets lag den 19.6.1902 om lega av jord på landet (19/1902)., är i korthet följande:

Finsk medborgare med åländsk hembygdsrätt samt bolag, andelslag, förening och annan sammanslutning eller stiftelse, som har laglig hemort inom landskapet och vars alla styrelsemedlemmar åtnjuta åländsk hembygdsrätt, äger rätt att på landet i landskapet Åland besitta jord på lega. Avtal om jordlega skall ingås skriftligen

och med vittnen. Avtalet skall avslutas på viss tid, högst femtio år eller på livstid och med utfästade av årligt legovederlag, varom i avtalet kan förbehållas ändring efter ett visst antal år på grund av verkställd syn, Vad legokontraktet skall innehålla, finnes i förslaget uppräknat.

Legoavtalet skall upphöra med legotidens utgång. Skulle brukaren sitta kvar sex månader efter legotidens utgång utan att hava blivit uppsagd till avflyttning, anses ett nytt legoavtal ingånget för lika lång tid som det tidigare, dock ej för längre tid än fem år. När legoavtalet från brukare eller legogivares sida får hävas, därom finnes ingående bestämmelser i förslaget.

Då brukare avlider, innan tiden för på viss tid ingånget legoavtal gått ut, äro brukarens änka eller arvingar berättigade att för sätta legan under den återstående legotiden. Är legoavtalet åter slutet på livstid, är änkan berättigad att behålla legan, så länge hon förblir ogift.

Fardag för avträdande av jord på landet är den 14 mars. Med lagfardag avses den, som infaller andra året och med nästa fardag den som infaller året närmast efter skedd uppsägning. När laga och nästa fardag skall komma ifråga, därom giver landskapslagen besked

Uppsägning av legoavtal skall ske i vittnens närvaro, eller ock skall skriftligt bevis på uppsägningen tagas. Anträffas ej den, som uppsägning skall meddelas, skall uppsägningen ske på sätt om delgivande av stämning i dylikt ^{fall} är stadgat. Stämning, vari flyttning utan föregående uppsägning påyrkas, skall anses som uppsägning.

Det årliga legovederlaget kan bestämmas att utgå i penningar, naturalster eller arbete. Naturalster skall erläggas i viss i kontraktet upptagen mängd eller med en viss del av lägenhetens årliga avkomst. Är vederlaget bestämt att utgå i form av dagsverken, skola dessa vara till antalet bestämda, och, i händelse i kontraktet ingenting säges om tiden för dagsverken, skola desamma så fördelas under året, att brukarens eget lantbruk icke därav förhindras. Brukaren får ej, utöver det bestämda antalet dagsverken eller annat till beskaffenhet och belopp fastställt åliggande, åvälvas skyldighet att på särskild kallelse betjäna legogivaren med arbete. Har för legovederlaget i penningar eller naturalster viss tid för erläggandet ej bestämts, skall sådant ske två månader innan varje legoårs utgång. Om annan överenskommelse ej träffats, är brukaren ej skyldig att tillhandahålla legogivaren naturalster utom den lä-

genhet, som den utlegda jorden omfattar eller tillhör. Legogivaren skall för varje legoår inom tre månader därefter uppgöra räkning med brukaren.

För att utröna lägenhets skick, då den överlåtes till brukare, skall tillträdessyn hållas. Därvid skall lägenhetens byggnader, trädgård, åkrar, ängar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar samt skogen, om nyttjanderätt därtill stipulerats i kontraktet, upptecknas samt till beskaffenhet och hävd noga beskrivas. Synen skall på legogivarens försorg hållas senast sex månader efter brukarens tillträde, likväl med iakttagande av, att marken är därtill tjänlig vid synen. Avträdessyn åter skall för att bestämma beloppet av den ersättning för vanhävd eller förbättring, som skall tillkomma legogivare eller brukare vid legoavtalets upphörande, hållas senast inom sex månader från avträdesdagen, men synen kan på yrkande av endera parten hållas även före avträdesdagen, dock ej tidigare än sex månader därförinnan. Om synenämnd och dess tillsättande, om kallelse till synen och förfarandet vid förrättningen, om utslag och kostnad samt om missnöje med synenämnds utslag och besvär däröver stadgas i förslaget.

Brukare är skyldig att väl hävda jorden, samt väl underhålla

för lägenhetens bruk nödiga byggnader och inrättningar. Vid vanvård skall brukaren inom av synenämnd föresatt tid avhjälpa bristerna vid äventyr, att legogivaren annars kan göra det på hans bekostnad. Brukaren är icke berättigad, utom i av lagen medgivet undantagsfall, utan tillstånd av legogivaren från lägenheten bortföra eller låta bortföra foder eller gödsel. Han har ej heller rätt att nyttja skogen eller idka jakt och fiske å lägenheten, om ej detta medgivits i legokontraktet. Brukaren kan blott med legogivarens samtycke överlåta utlegd jordbrukslägenhet eller del därav till annan eller använda lägenheten för annat än jordbruksändamål. Brukare, som förbättrat lägenheten i avseende å dess jord, byggnader eller andra inrättningar, är berättigad att vid legotidens slut, eller då legoavtalet annars upphör att gälla, för nedlagt arbete och kostnad utfå ersättning av legogivaren. Huru ersättningen vid syn skall beräknas, framgår av stadganden därom i lagen.

Har brukare råkat på obestånd, så att uppenbart är, att han är oförmögen att fullgöra legovillkoren, eller har hans egendom upplåtits till konkurs, och legokontraktet ej innehåller bestämmelse om rätt att utan legogivarens bifall överlåta legorätten

till annan, är legogivaren berättigad till säkerhet för legoavta-

lets fullgörande, om han ej förut har fullgod sådan säkerhet.

Legoavtal rörande lägenhet eller del därav, som blivit försäld på grund av utmätning eller konkurs, upphör att gälla, om köparen inom ett år efter försäljningen uppsäger detsamma. I sådant fall äger brukaren sitta kvar till laga fardag. Sker ombyte av ägare på grund av frivillig överlåtelse, skall legoavtal med sådan brukare, som ännu ej tillträtt lägenheten, förfalla. Brukare, som nödgas avstå från sin legorätt på grund av lägenhetens överlåtelse, är berättigad till gottgörelse av köparen för utförd förbättring och av lägenhetens förra ägare för liden skada i enlighet med i 7 kap. stadgade grunder.

Har lägenheten genom klander frånvunnits ägare, är legoavtalet förfallet. Frånvinnes blott en del av lägenheten, eller sker å lägenheten översvämning, jordras eller annan sådan händelse, som åstadkommer så stor skada, att lägenhetens brukande till följd därav väsentligen försvåras, skall brukaren tillkomma skälig minskning av legovederlaget, eller ock kan brukaren avstå från legan. Vilken förändring i legoförhållandet det uppstår genom att utlegd lägenhet eller jord genom skifte eller rågång väsentligen föränd-

ras, därom ävensom om orsakerna till legorättens förverkande och påföljderna därav för brukare och legogivare, är stadgat i förslagens 7 kap.

Har legoavtal om jord på landet i landskapet ingåtts med åsidosättande av föreskrifterna i förslagens 1 § skall sådant avtal vara ogiltigt. För kontrahenterna i sådant avtal äger landskapsstyrelsen förelägga lämpligt vite samt tid för avtalets annullering. Har detta ej åsyftad verkan, skall allmän åklagare på anmälan vid laglig domstol utföra åtal i saken och därvid även yrka avtalets ogiltigförklarande. Domstol kan för ifrågavarande överträdelse ådöma böter.

I förslaget ingår bestämmelse om påföljd för upplåtande på lega av jord, som förut upplåtits åt annan person, för belastande av på lega upplåten lägenhet med sådan rättighet för annan person, att brukaren därigenom undandrages sin enligt avtalet tillkommande nyttjanderätt av lägenheten m.m. Angående legoavtal, som ingåtts före den föreslagna landskapslagens ikraftträdande, skall tillämpas vid tiden för avtalets ingående gällande jordlegolagstiftning.

Hänvisande till förestående får landskapsstyrelsen värdsammast

förelägga Landstinget till antagande nedanstående

L a n d s k a p s l a g

om lega av jord på landet i landskapet Åland.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

1 kap.

Allmänna bestämmelser.

1 §.

Rätt att på landet i landskapet Åland besitta jord på lega tillkommer person, som innehar åländsk hembygdsrätt, samt bolag, andelslag, förening och annan sammanslutning eller stiftelse, som har laglig hemort inom landskapet, och vars alla styrelsemedlemmar åtnjuta åländsk hembygdsrätt.

2 §.

Avtal om lega av jord på landet skall ske skriftligen och med vittnen. Kontraktet skall undertecknas av legogivaren, brukaren och vittnena.

3 §.

Legoavtal skall avslutas för bestämd tid, högst femtio år eller på livstid, samt med utfästade av visst och verkligt årligt

legovederlag.

Förbehåll om ändring av vederlaget efter ett bestämt antal år efter verkställd syn kan göras i avtalet.

Gäller avtalet lägenhet, som ligger öde, eller nybygges torp, kan brukaren medgivas ett eller flera frihetsår.

4 §.

Legokontraktet skall upptaga:

- 1) den utlegda lägenhetens namn och nummer samt om legan ej gäller hel lägenhet jämväl gränserna för området eller annan tydlig beteckning därav;
- 2) legotiden
- 3) legovederlagets beskaffenhet och belopp, samt
- 4) ort och tid för kontraktets upprättande.

Ingå i avtalet andra villkor, skola jämväl dessa införas i kontraktet.

Legogivaren och brukaren skola erhålla var sitt exemplar av kontraktet.

5 §.

Saknas i legokontraktet sådan bestämmelse om legotiden, som i 3 § avses, skall avtalet gälla i fem år.

6 §.

Legoavtal upphör med legotidens utgång. Sitter brukare kvar sex månader efter legotidens utgång, och har legogivaren icke tillsagt honom att avflytta, skall nytt legoavtal anses slutet för lika lång tid som det tidigare, dock ej för längre tid än fem år.

7 § .

Med undantag för vad i denna landskapslag särskilt stadgas, är legogivaren eller den, till vilken legogivarens rätt övergått, icke berättigad att häva legoavtalet, innan tiden därför utgått. Har brukaren i legokontraktet förbehållits rätt till uppsägning under legotiden, skall sådant förbehåll gälla.

8 § .

Då brukare avlider, innan tiden för på viss tid ingånget legoavtal utgått, äro hans änka och bröstarvingar berättigade att behålla legan under den återstående legotiden. Är legoavtalet slutet på livstid, skall hustru till avliden brukare vara berättigad att behålla legan, så länge hon förblir änka.

Änka och bröstarvingar till brukare äro berättigade att i fall som i 1 mom. avses, inom sex månader från brukarens död uppsäga legan.

9 § .

Då brukare ej efterlämnar änka eller bröstarvingar, vilka enligt 8 § äro berättigade att övertaga legan, skall denna upphöra nästa fardag efter brukarens död, oaktat den avtalade legotiden då icke är utgången.

10 § .

Fardag för avträdande av jord på landet är den 14 mars, om ej annat avtalats.

Med laga fardag avses den, som infaller andra året, och med nästa fardag den, som infaller året närmast efter skedd uppsägning.

Flyttning skall ske å laga fardag i alla de fall, då legoavtalet upphör på grund av uppsägning, utan att tiden för avträdandet är bestämd.

Då legoavtal upphör att gälla på grund av dödsfall, såsom i 9 § nämnes, skall fardag räknas som om uppsägning skett den dag dödsfallet timade.

11 § .

Uppsägning av legoavtal skall ske i vittnens närvaro eller skriftligt bevis därå tagas. Anträffas ej den, som uppsägning skall meddelas, skall uppsägningen verkställas på sätt om delgivande av

stämning i dylikt fall är stadgat.

Stämning, vari flyttning utan föregående uppsägning yrkas, skall anses som uppsägning.

2 kap.

Om legovederlaget.

12 §.

Det årliga legovederlaget kan bestämmas utgå i penningar, naturalster eller arbete. Naturalster skall erläggas i viss i kontraktet upptagen mängd eller med en viss del av lägenhetens årliga avkomst. Är legovederlaget bestämt att utgå i form av dagsverken, skola dessa vara till antalet bestämda, och i fall kontraktet ej innehåller föreskrift om tiden för dagsverken, skola dessamma så fördelas under året, att brukarens eget lantbruk därav icke förhindras.

Brukare får ej åvälvas skyldighet att, utöver det bestämda antalet dagsverken eller annat till beskaffenhet och belopp fastställt åliggande, på särskild kallelse betjäna legogivaren med arbete.

13 §.

Har för legovederlaget i penningar eller naturalster viss tid

för erläggandet ej bestämts, skall sådant ske två månader innan utgången av varje legoår. Har annat ej överenskommits, är brukaren skyldig att tillhandahålla legogivaren naturalster utom den lägenhet, som den utlegda jorden omfattar eller tillhör.

14 §.

Legogivaren skall för varje legoår uppgöra räkning med brukaren, som för ändamålet äger infinna sig på anvisat ställe inom huvudgården eller på annat överenskommet ställe.

Brukaren är berättigad att på begäran erhålla avskrift av räkningen.

Underlåter legogivaren att avsluta räkningen inom tre månader efter legoårets utgång, eller uteblir brukaren oaktat erhållen tillsägelse, kan den tredskande förpliktas att fullgöra sin skyldighet vid av vederbörande domstol utsatt vite, och den, vars tredska varit orsaken till att räkning för något år ej blivit uppgjord, får icke utsöka sin rätt, innan räkning för året avslutats.

3 kap.

Om syn.

15 §.

För utrönande av lägenhets skick ^{da den} överlåtes till brukare, skall

tillträdessyn hållas. Vid denna skall lägenhetens byggnader, trädgård, åkrar, ängar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar upptecknas samt till sin beskaffenhet och hävd noga beskrivas. Synen skall på legogivarens försorg hållas senast sex månader efter brukarens tillträde, dock med iakttagande av att marken vid synen är därtill tjänlig. Har legogivaren underlåtit att inom föreskriven tid draga försorg om tillträdessyn, är brukaren berättigad att inom tre månader därefter föranstalta synen.

Där brukare medgivits nyttjanderätt till lägenhetens skog eller del därav, skall skogen, om så befinnes nödigt, vid synen undersökas och beskrivas.

Har tillträdessyn icke inom föreskriven tid hållits, kan sådan på yrkande av legogivaren eller brukaren för utrönande av lägenhetens skick även senare under legotiden förrättas, dock blott med sådan i 25 och 54 §§ nämnd verkan.

16 § .

För att bestämma beloppet av den ersättning för vanhävd eller förbättring, som skall tillkomma legogivare eller brukare, skall då legoavtal upphör, avträdessyn hållas senast inom sex månader från avträdesdagen, men kan synen, om endera parten det äskar, äga

rum före avträdesdagen, dock ej tidigare än sex månader därförinnan. I övrigt skall om avträdessyn gälla, vad om tillträdessyn är föreskrivet.

17 § .

Angående syner under förloppet av legotiden stadgas i 4 kap. av denna landskapslag.

18 § .

De i 15, 16 och 17 §§ nämnda synerna skola förrättas under domaransvar av en synenämnd, bestående av tre i lantbruk förfarna, redbara män, av vilka vardera parten utser en och de sålunda utsedda välja den tredje. Kunna de av parterna utsedda ^(synemännen) ej enas om den tredje, skall denne på anhållan av den, som påyrkat synen, utses av ordföranden för kommunalfullmäktige i den kommun, där lägenheten är belägen. Underlåter part att inom åtta dagar efter erhållen tillsägelse utse syneman, åligger det ordföranden för kommunalfullmäktige att efter anmälan därtill kalla lämplig person. Synemännen äga sig emellan välja ordförande.

19 § .

Synemännens ordförande åligger att utsätta tid för synen samt i god tid därtill kalla de övriga synemännen och parterna. Uteblir

någon av de av parterna utsedde synemännen från förrättningen,

äger parten omedelbart välja annan i hans ställe.

Infinner sig icke part, eller har syneman, som utsetts av ordföranden i kommunalfullmäktige, uteblivit, skola de tillstädeskomna synemännen kalla någon närboende, redbar och i övrigt lämplig person att vara syneman. Utevaro av part, som erhållit vederbörlig kallelse, får ej utgöra hinder för synens hållande.

20 § .

Äro synemännen av olika åsikt, skall flertalets mening gälla.

Över syneförrättning skall upprättas protokoll med synenämndens utslag, där sådant givits, jämte anteckning om dagen för dess avkunnande. Envar av parterna skall erhålla ett exemplar av protokollet.

Kostnaderna för tillträdessyn skola bestridas av legogivaren.

Kostnaderna för annan syn skola enligt synenämndens prövning gäldas av endera parten eller parterna gemensamt.

21 § .

Part, som icke åtnöjes med synenämnds utlåtande vid tillträdessyn, åligger att inom en månad därefter hos synenämndens ordförande anhålla om syn av förstärkt synenämnd och ställa godtagbar sä-

kerhet för synekostnaden. Sådan syn skall fortast möjligt hållas

av synemännen för tillträdessynen, förstärkta med två av ordföranden för kommunalfullmäktige utsedda synemän. Om förstärkt synenämnd och av denna förrättad syn skall i tillämpliga delar gälla, vad ovan i detta kap. är stadgat. Över utlåtande av förstärkt synenämnd får besvär anföras blott i fall, som i 22 § omförmäles.

Part, som är missnöjd med av synenämnd vid annan syn givet utslag, äger söka ändring däri vid domstol på stämning, som inom tre månader efter synen skall tillställas motparten. Försummas detta förblir synenämndens utslag gällande och kan verkställas på sätt om skiljedom i utsökningslagen stadgas.

22 § .

Vill någon klaga över att syneman varit jävig eller av annan orsak obehörig, eller att annan felaktighet vid synens förrättande ägt rum, äger han söka rättelse såsom i 21 § 2 mom. är stadgat. Konstateras sådant fel hava förelupit, och synenämndens åtgärd förty bör ogillas, äger domstolen undanrödja denna och förelägga parterna tid för hållande av ny syn. I sådant beslut får ändring ej sökas.

23 § .

Vilja parterna utan anlitan-
dessyn, skall angående lägenhetens tillstånd, såsom i 15 § sägs,
upprättas skriftlig handling, som parterna äga underskriva jämte
två vittnen. Sådan avhandling skall vara lika giltig som syne-
nämnds laga kraft vunna utslag.

Hava parterna vid legotidens slut överenskommit om beloppet
för vanhävd eller förbättring och däröver upprättat skriftlig av-
handling i förenämnd ordning, skall avträdessyn ej erfordras.

4 kap.

Om legogivares och brukares rättigheter och skyldigheter.

24 § .

Brukare är skyldig att väl hävda jorden samt väl underhålla
för lägenhetens bruk nödiga byggnader och inrättningar.

25 § .

Om brukare vanvårdar hus, åker, äng eller annat, som hör till
lägenheten, äger legogivaren taga syn därå som i 3 kap. säges. Bru-
karen skall inom av synenämnden förelagd tid avhjälpa bristerna
vid äventyr, att legogivaren annars kan göra det på hans bekostnad.

Vad i 1 mom. stadgas skall icke gälla, då tillträdessyn ej
hållits. Dock skall sådan syn, som omnämnes i 15 § 3 mom. ifråga

om vanhävd efter densamma, anses som tillträdessyn.

26 § .

Då för lägenhetens bruk nödig byggnad förstörts eller av ålder
förfallit och vid syn förklarats oduglig, skall brukaren, om annat
ej i legokontraktet föreskrivits, ombygga densamma eller uppföra
helt ny byggnad i stället. För ändamålet skall legogivaren, då
huset ej förstörts genom brukarens vållande, anvisa brukaren inom
lägenhetens eller huvudgårdens område nödigt virke och annat na-
turligt byggnadsmaterial. Gör legogivaren ej detta och vill ej
heller själv bygga, kan brukaren utföra byggnadsarbetet med av
honom anskaffat byggnadsmaterial, och skall brukaren av legogiva-
ren utfå ersättning för det byggnadsmaterial som bort honom an-
visas. Brukaren kan även i sådant fall uppsäga legan och är då
berättigad att avflytta nästa fardag, om han vid uppsägningen
tillkännagivit, att han ej vill njuta laga fardag.

27 § .

Brukare, som intill fardag å lägenheten underhållit mot dess
storlek och fodertillgång svarande kreatursbesättning samt vid
avflyttningen har forder kvar, är berättigad att medtaga detsam-
ma. Vill han sälja fodret, äger han först hembjuda det legogiva-

ren eller efterträdande brukare.

I annat än i 1 mom. nämnt fall får brukaren ej utan tillstånd av legogivaren från lägenheten bortföra eller låta bortföra stråfoder eller gödsel.

28 §.

Brukare är icke berättigad att nyttja lägenhetens skog, om ej bestämmelse därom intagits i legokontraktet. Har så skett, är brukaren dock skyldig att iakttaga skogshushållningsplan, som för lägenheten uppgöres under legotiden. Inskränktes brukarens i legokontraktet tillförsäkrade rätt att nyttja skogen därigenom, skall legovederlaget därefter jämkas.

Brukare, som olovligen säljer eller annorledes avyttrar skogsalster eller dylikt, svedjar eller kyttar utan lov å lägenhetens mark eller överskrider genom åverkan sin nyttjanderätt till jorden kan straffas, såsom i strafflagen säges.

29 §.

Brukare är berättigad till jakt och fiske å lägenheten blott, om sådan förmån blivit i legokontraktet honom medgiven.

30 §.

Brukare äger blott med legogivarens samtycke överlåta jordbru-

lägenhet eller del därav till annan person eller använda lägenheten för annat än jordbruksändamål.

31 §.

Brukaren skall svara för från lägenheten utgående skatt och all annan tunga, som legogivaren ej åtagit sig att svara för. Ökas under legotiden lägenhetens utskylder genom ny skatt, skall legogivaren svara för denna, om ej parterna därom annorlunda överenskomma.

32 §.

Har brukare råkat på obestånd så att uppenbart är, att han är oförmögen att fullgöra legovillkoren, eller har hans egendom upplåtits till konkurs och legokontraktet icke innehåller bestämmelse om rätt att utan legogivarens bifall överlåta legorätten till annan, skall legogivaren vara berättigad till säkerhet för legoavtalets fullgörande, om han ej förut har full sådan säkerhet. Ställes ej sådan inom tre månader efter skedd anfordran, är legogivaren berättigad att uppsäga brukaren till avflyttning nästa fardag.

5 kap.

Om orsaker, som kunna medföra förändring eller upphävande av

legoförhållandet.

33 §.

Legoavtal rörande lägenhet eller del därav, som blivit försald på grund av utmätning eller konkurs, upphör att gälla, om köparen inom ett år efter försäljningen uppsäger detsamma. I sådant fall äger dock brukaren sitta kvar till laga fardag. Sker ombyte av ägare på grund av frivillig överlåtelse, skall legoavtal med sådan brukare, som ännu ej tillträtt den utlegda lägenheten förfalla.

Angående beståndet av intecknat legoavtal är särskilt stadgat

Brukare, som nödgats avstå från sin legorätt på grund av lägenhetens överlåtelse, är efter 7 kap. stadgade grunder berättigad till gottgörelse av köparen för utförd förbättring samt av lägenhetens förra ägare för skada, som han genom för tidig flyttnings lidit.

34 §.

Legoavtalet skall anses förfallet om utlegd lägenhet frånvinnes ägaren genom klander. Sker detta beträffande en del av lägenheten, eller sker å lägenheten genom översvämning, jordras eller annan sådan händelse så stor skada, att lägenhetens brukande ti-

följd därav väsentligen försvåras, skall brukaren erhålla skälig minskning av legovederlaget.

Vill brukaren uti 1 mom. nämnda fall avstå från legan, och befinnes ägominsknings eller skadan vara så betydande, att skäli- gen antagas kan att brukaren icke skulle ingått legoavtalet, om förhållandet förelegat därförinnan, skall han äga rätt att uppsäga legan, och avflytta nästa fardag, om han vid uppsägningen tillkännagiver, att han laga fardag ej vill åtnjuta.

35 §.

(utlegd)
Har lägenhet eller utlegd jord vid skifte eller rågång så förändrats, att brukarens nytta av den i väsentlig mån minskas, skall angående brukarens rätt gälla, vad i 34 § stadgas. Har jordäga- ren betalt ersättning för verkställda odlingar eller för bättre hävd å lägenheten tillskiftad jord, som brukare erhållit i stället för honom frångången mark, och har brukarens avkomst till följd därav väsentligen ökats, skall legogivaren vara berättigad att uppsäga legoavtalet i fall ej brukaren vill förbinda sig till skälig förhöjning av legovederlaget för den återstående legotiden.

36 §.

Om på grund av skifte eller rågång det för legogivaren för be-

drivande av eget jordbruk blir nödvändigt att taga honom tillhö
 åt annan på lega upplåten lägenhet under eget bruk skall han vara
 berättigad att fordra legoavtalets hävande. Befinnes skälen för
 yrkandet godtagbara, skall brukaren frånträda lägenheten, dock
 med åtnjutande av laga fardag.

37 §.

Anspraak på minskning^k eller förhöjning av legovederlaget eller
 hävande av legoavtalet skall framställas, eller legoavtal uppsäga
 i 34 § nämnda fall inom ett år, räknat från den tid det utledga
 frångick ägaren eller skadan uppkom, samt uti 35 och 36 §§ nämnda
 fall inom ett år från det den nya ägaren tillträdde skifteslotte
 na.

38 §.

Brukaren som enligt bestämmelserna i 34, 35 och 36 §§ nödgas
 avstå från lägenheten före legotidens utgång, är berättigad till
 ersättning av legogivaren i enlighet med, vad i 7 kap. säges.

39 §.

Angående den påföljd expropriationen för allmänt behov medför

med avseende å jordlegoavtal är särskilt stadgat.

6 kap.

Om legorättens förverkande.

40 §.

Brukares legorätt skall vara förverkad

- 1) om brukare vid i 25 § omförmäld syn konstaterats hava van-
 hävdad lägenhet och icke inom föresatt tid avhjälpt bristerna;
- 2) om brukaren, oaktat erhållen varning, nyttjar lägenheten
 till annat ändamål än i legoavtalet överenskommits, eller om bru-
 karen övergiver lägenheten;
- 3) om brukaren bryter mot föreskrifterna i 30 §;
- 4) om brukaren, oaktat erhållen varning, bryter mot förbudet
 i 27 § 2 mom;
- 5) om brukaren, oaktat erhållen varning tredskas att själv
 eller genom annan arbetsför person fullgöra sin arbetsskyldighet,
 eller emot legogivaren eller dennes ställföreträdare visar uppen-
 bar olydnad vid arbete, som brukaren skäligen föresatts;
- 6) om brukaren oaktat erhållen varning, avviker från för lä-
 genheten uppgjord odlings- eller skogshushållningsplan, eller
 eljest överträder väsentliga bestämmelser i legoavtalet, eller
 förhåller sig svikligt mot legogivaren med avseende å legoavta-
 lets fullgörande;

7) om brukaren blir fälld till straff för återfall i åverkan å den lägenhet, som den utlegda jorden omfattar eller tillhör;

8) om brukaren gör sig skyldig till olovlig tillverkning eller olovlig försäljning av alkoholdrycker;

9) om brukaren å lägenheten för eller tillåter andra föra ett lastbart och lösaktigt leverne, så att lägenheten därav erhåller dåligt rykte;

10) om brukaren oaktat erhållen tillsägelse uraktlåter att så snart lagligen ske kan, ur sin tjänst avlägsna person, vilken begått sådant brott, som förövat av brukaren, medför legorättens förverkande, samt

11) om brukaren icke, ehuru påmind, från lägenheten avlägsnar till sitt husfolk hörande person, som icke är i rätt upp- och nedstigande skyldskap till brukaren eller hans hustru, och vilken brukaren låtit bosätta sig å lägenheten i strid med därom i legokontraktet intaget förbud.

Genom avtal får ej bestämmas, att legorätten till jordbrukslägenhet kan förverkas av andra orsaker än här ovan sagts.

41 §.

Är handling eller underlåtenhet, som enligt 40 § medför lego-

rättens förverkande, förbunden med väsentligen förmildrande omständigheter eller i och för sig av ringa betydelse, eller har legogivaren eller hans ställföreträdare genom sitt förhållande givit därtill anledning, eller har en längre tid förflutit, innan återfall i överträdelsen skedde, eller sedan varning eller erinran meddelades, äger domstol pröva, huruvida brukaren skall förverka sin rätt eller ej.

42 §.

Har brukare enligt föreskrifterna i 40 § förverkat sin legorätt och vill legogivaren på grund därav bryta legoavtalet skall brukaren uppsägas inom sex månader, räknat uti de i 1, 5, 10 och 11 punkterna omförmälda fallen från den dag försummelsen eller överträdelsen skedde, samt i uti punkterna 2, 3, 4, 6 och 9 angivna fall från den dag, legogivaren erhöll vetskap om överträdelsen. I övriga fall skall tiden räknas från det utslaget, varigenom brukaren förklarats till brottet skyldig, vunnit laga kraft.

Försummas uppsägning inom föreskriven tid, skall legoavtalet fortsättningsvis gälla.

43 §.

Brukare, som förverkat sin legorätt, skall avflytta från lä-

genheten nästa fardag, såframt domstol ej prövat honom även hava förverkat rätten till fardag.

44 §.

Angående överexekutors handräckning mot brukare, som förverkat sin legorätt, samt om verkställighet av dom, varigenom brukare ålagts att lägenhet avträda, gäller vad i utsökningslagen stadga

7 kap.

Om ersättning och annan påföljd av legoavtalets upphörande.

45 §.

Brukare, som vanhävdad lägenhet eller försummat sin underhållsskyldighet av lägenhetens byggnader, skall för därigenom uppkommen skada vid legoavtalets upphörande utgiva ersättning till legogivaren.

46 §.

Brukare, som förbättrat lägenheten i avseende å dess jord, byggnader eller andra inrättningar, är berättigad att vid legotidens slut eller, då legoavtalet av någon orsak upphör att gälla för lagt arbete och kostnad utfå ersättning, dock icke i fall då brukaren begagnat sig av gjort förbehåll att under legotiden upphäva avtalet.

47 §.

Brukare tillkommande ersättning skall bestämmas i förhållande till lägenhetens genom förbättringen uppkomna värdeökning, dock ej högre än den för arbetets utförande nödiga kostnaden. Vid beräkning av ersättningsbeloppet skall beaktas, i vad mån legoverlaget vid avtalets ingående fastställts med hänsyn till särskilda i avtalet angivna förbättringar, som brukaren ålagts utföra, eller om brukaren genom direkta bidrag av legogivaren, nedläggning av legoverlaget eller annan jämkning av honom enligt legoavtalets åliggande skyldigheter, eller ock genom ökad avkomst blivit för förbättringarna helt eller delvis gottgjord. Har brukaren erhållit full gottgörelse genom den nytta förbättringen för honom medfört, skall legogivaren vara från all ersättningskyldighet fri.

48 §.

För större förbättring, såsom sjöfällning, kärruttorkning, nyodling, täckdikning, invallnings- eller bevattningsanläggning, så ock om jorden påförts mylla, sand eller lera i den mängd att jordmånens beskaffenhet därigenom förbättrats, skall brukare tillkomma ersättning blott, om arbetet utförts med legogivarens

skriftligt lämnade samtycke. Har därvid skriftligt avtal träffat, jämväl om ersättnings belopp eller grunderna för dess beräkning, skall sådant avtal gälla.

Vad i 1 mom. stadgats skall även gälla, då brukaren förbättrat lägenheten därigenom, att han utöver vad honom enligt 24 och 26 §§ ålegat, uppfört nytt hus eller verkställt ombyggnad av på lägenheten förut befintligt sådant.

49 §.

Har brukare av eget virke uppfört nytt hus utan tillstånd eller på annan plats, än legogivaren medgivit, och vill denne ej lösa huset, skall brukaren vara förpliktigad att efter legotidens utgång bortflytta huset samt i skick återställa platsen, där huset stått. Fullgör brukaren ej detta inom ett år från legotidens slut, skall huset tillfalla legogivaren utan lösen.

50 §.

Fruktträd, ädlare prydnadsträd, bärbuskar eller andra värdefullare växter, planterade av brukaren utöver vad å lägenheten förut funnits, skola vid avträdandet legogivaren hembjudas. Vill ej denna lösa det hembjudna till skäligt pris, skall brukaren inom ett år efter legotidens utgång bortflytta detsamma vid i 49 §

stadgat äventyr.

51 §.

Till lägenhetens bonings- eller uthus hörande innanrede, som är fäst vid mur eller vägg, såsom spjäll, lås, fönster, väggfasta bänkar och sängar eller annat dylikt skall av brukaren kvarlämnas. För han något därav bort äger han skaffa det åter och gällande skadan.

52 §.

Har brukaren icke inom föreskriven tid före legotidens slut erlagt legovederlaget eller betalt utskyld, för vilken han skall svara, eller häftar han för bristande underhåll av hus eller för vanhävd, för vanvård eller förskingring av kreatur, redskap eller annat, som han av legogivaren mottagit för lägenhetens bruk, och har han därför ej ställt fullgod säkerhet, är legogivaren berättigad att kvarhålla av hans gods som finnes å lägenheten och lagligen får tagas i mät, till dess brukaren gjort rätt för sig eller ställt godtagbar säkerhet.

53 §.

Brukare har rätt att för honom vid avträdessyn bestämd ersättning för förbättring innehålla motsvarande belopp av dagsverken

eller annat vederlag, som han till legogivaren skall utgöra eller utgiva, såframt ej legogivaren ställer fullgod säkerhet för ersättningen.

54 §.

Har å lägenheten icke hållits tillträdessyn, eller har sådan men ej avträdessyn försiggått, och hava parterna ej heller träffat i 23 § 2 mom. nämnd överenskommelse, skall ingen gottgörelse för under legotiden inträffad vanhävd eller förbättring erläggas.

Innehåller legokontraktet utredning om sådana omständigheter, som vid tillträdessyn skola utredas, skall sådan utredning tillmätas samma värde, som om den framställts genom sådan syn.

Lika med tillträdessyn skall jämväl anses sådan syn för utröande av lägenhetens skick, som efter den i 15 § stadgade tiden försiggått, dock endast i fråga om rätt till ersättning för vanhävd eller förbättring, som därefter tillkommit.

Har legoavtalet förnyats med samma brukare eller hans änka eller bröstarvingar, och har därvid av- och tillträdessyn ej hållits, skall detta ej utgöra hinder för parterna att göra anspråk på ersättning för vanhävd eller förbättring, då legoförhållande

slutligen upphör.

8 kap.

Särskilda stadganden.

55 §.

Legoavtal om jord på landet i landskapet Åland, som ingåtts med åsidosättande av föreskrifterna i 1 §, är ogiltigt. För kontrahenterna i sådant avtal äger landskapsstyrelsen förelägga lämpligt vite samt tid för avtalets annullering. Låta sig vederbörande icke av föresatt vite rättas, skall allmänna åklagaren på anmälan vid laglig domstol utföra åtal i saken och därvid även yrka avtalets ogiltigförklarande. Domstol kan för brott emot föreskrifterna i 1 § ådöma skyldig böter.

Då legoavtal av domstol förklaras ogiltigt, skall beträffande brukares avflyttning gälla, vad i 43 § är föreskrivet.

56 §.

Utleges jord, som förut på lega upplåtits till annan person, är den senare upplåtelsen ogiltig.

57 §.

Har jordägaren, efter att hava på lega upplåtit lägenhet, belastat denna med sådan rättighet för annan person, att genom dess

utövande brukaren undandragas honom enligt legoavtalet tillkommande nyttjanderätt till lägenheten, skall vad i 56 § stadgas vara gällande. Medför den senare upplåtna rättigheten blott inskränning av brukarens nyttjanderätt, är rättighetens innehavare förpliktad att underlåta utövningen av rättigheten till den del, som gör intrång på brukarens nyttjanderätt.

58 §.

Innehåller legokontraktet bestämmelse om, att detsamma icke får intecknas i lägenheten till säkerhet för dess bestånd, skall sådan bestämmelse vara utan verkan.

59 §.

Vid avtal om lega av jord på landet för annat ändamål än för bedrivande av jordbruk skola stadgandena i 1, 2, 3, 4, 6, 33, 34, 35, 37, 56, 57 och 58 §§ lända till efterrättelse, men i övrigt kunna kontrahenterna fritt överenskomma angående legovillkoren.

Angående tomtlega skall gälla, vad därom särskilt stadgas.

60 §.

Har uti legoavtal intagits förbehåll som står i strid med stadgandena i 3 § 1 mom., 5, 40 och 58 §§ eller ock innebär inskränning av legogivare eller brukare jämlikt 12, 14, 45 och 46 §§

kommande rätt, skall sådant vara utan verkan.

61 §.

Angående lega av landskapet tillhörig jord är särskilt stadgat.

62 §.

Angående legoavtal, som ingåtts före denna landskapslags i-kraftträdande, skall tillämpas vid tiden för avtalets ingående gällande jordlegolagstiftning.

Mariehamn, den 10 februari 1954.

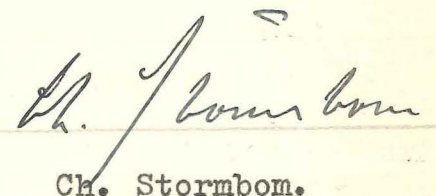
På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd



Viktor Strandfält.

Landskapssekreterare



Ch. Stormbom.