

N:o 12/1954.

LAGUTSKOTTETS betänkande N:o 12/195

med anledning av landskapsstyrelsens framställning till Ålands landsting med förslag till landskapslag om lega av jord på landet i landskapet Åland. (N:o 4/1954).

Förenämnda framställning, varöver landstinget inbegärt lagutskottets utlåtande, har utskottet behandlat och får för landstinget vördsamast framhålla följande:

Enligt § 13 punkt 8) i självstyrelselagen för Åland, given den 28 december 1951, tillkommer landstinget lagstiftningsbehöriget i landskapet rörande angelägenheter, då ärendet angår jordlegorätten. Ur behörighetssynpunkt finnes därför ingenting att anmärka.

I motiveringen framhåller landskapsstyrelsen, att innehållet i lagen bygger på lagen om lega av jord på landet av den 19 juni 1902, vilken lag nu gäller också i landskapet. Dessutom har i lagen intagits stadganden, avsedda att trygga besittningsrätten till jorden i den åländska befolkningens händer.

Jordlegorätten, sådan den utformats enligt 1902 års lag, har såsom känt omgestaltats genom förordningen den 12 mars 1909 om lega av torp, landbelägenhet och backstuguområde, vilken förordning såväl i riket som landskapet gäller parallellt med 1902 års jordlegolag. Landskapsstyrelsens förslag har icke influerats av stadgandena i 1909 års förordning, som fortfarande skall gälla i landskapet också efter det landstinget antagit landskapslagen. Man kan fråga sig, huruvida icke även 1909 års förordning i vissa avseenden bort få tjäna som förebild till det föreliggande förslaget, enär det ur praktisk synpunkt varit lämpligare att hava endast en landskapslag om lega av jord på landet. Men då utskottet inhämtat, att 1909 års förordning praktiskt taget saknar tillämpning inom landskapet, sedan numera de flesta legoområden, på vilka förordningen varit tillämplig, blivit inlösta till självständiga lägenheter, har utskottet i likhet med landskapsstyrelsen icke i detta sammanhang beaktat särbestämmelserna i 1909 års förordning, Denna är ju fortfarande gällande och skall tillämpas på nu bestående legoförhållanden, där sådant möjligen ännu kan komma ifråga. Den nu föreliggande landskapslagen skall därför hava tillämpning på alla avtal om lega av jord på landet i landskapet, som ingås efter landskapslagens ikraftträdande, vare sig de avse lega av jord för bedrivande av jordbruk på självständig lägenhet eller del av sådan, bebyggd eller obebyggd, eller annat ändamål och utan avseende å legotagarens samhällsställning.

Ehuru den ålderdomliga lagtexten i 1902 års jordlegolag i landskapsstyrelsen i många avseenden moderniserats, har utskottet sökt ytterligare förbättra språket och fördenskull företagit ett flertal ändringar av redaktionell natur, vilka icke närmare behöva motiveras. Men utskottet har även ansett sig böra framställa förslag till sakliga ändringar, vilka i det följande skola beröras.

§ 1. Lagrummet innehåller det grundstadgande, som avser att trygga den åländska jordens bevarande i åländska händer. Detta grundstadgande utgör ett betydelsefullt komplement till stadgandena i lagen om utövande av lösningsrätt vid försäljning av fastighet i landskapet Åland, givna den 28 december 1951. Med hänsyn till stadgandets betydelse finner utskottet formuleringen något vag. Det borde framgå av detsamma, att i landskapslagen avsedd jordlegorätt skall tillkomma uteslutande däri uppräknade subjekt. Utskottet har gjort ändringsförslag i sådant avseende.

§ 3. I likhet med 1902 års lag tillåter förslaget till landskapslag livtidsstädja icke blott, då ändamålet är jordbruk, utan även annars. Enligt utskottets uppfattning är det skäl att bibehålla livstidsstädjan, som i många fall kan underlätta erhållandet av nyttjanderätt till jord. De personliga relationerna mellan jordägare och jordbehövande äro ofta avgörande, och det är rimligt att varken jordägare eller jordbehövande skall tvingas att ingå ett kontrakt, som kan sträcka sina verkningar långt utöver deras livstid. Genom livstidslegan tryggas i varje fall brukarens och hans hustrus jordbehov till dödedag.

Ifråga om legovederlaget stadgar mom. 1, att detta skall vara visst och verkligt, dock med rätt till förbehåll, som avses i mom. 2 och 3. Enligt utskottets uppfattning borde i lagen dessutom införas ett stadgande, som skyddar såväl legogivare som brukare mot fluktuationer i penningvärdet. Visserligen är det numera brukligt att i legokontrakt intaga en indexklausul, som berättigar till årlig justering av legovederlaget, men ofta förbises detta. Utskottet har infört ett stadgande om jämkning av legan efter femårsperioder, om penningvärdet undergått väsentlig förändring. I § 12 har utskottet infört närmare bestämmelser om förfarandet vid sådan jämkning.

§ 12. Förslaget upptager samma stadganden om legovederlagets natur som 1902 års lag. Med hänsyn till förhållandenas utveckling anser utskottet emellertid alldeles obehövt att numera stadga om legovederlag i arbete. Få rättsförhållanden hava givit anledning till så många slitningar och så mycken bitterhet som fullgörande av dagsverksskyldighet. Onödigt synes även vara att bibehålla särskilda föreskrifter om betalning av legovederlag i naturalster, ty penninglega torde numera vara regel. Utskottet har strukit stadgandena om legovederlag i natur-

alster, och arbete, varigenom lagen förenklas. Detta kan göras utan varje olägenhet, då avtalsfrihet råder härvidlag. (Se § 57 i utskottets förslag).

Såsom under § 3 nämndes har utskottet här infört bestämmelser om förfarandet vid jämkning av penninglega på grund av förändring i penningvärdet.

§ 13. På grund av nyssagda har sista meningen strukits.

§ 14. Denna paragraf har helt och hållet strukits med hänsyn till ändringen i § 12. Följande paragrafer hava omnumrerats och hänvisningarna ändrats.

§ 19. (§ 18 i utskottets förslag). Mom. 2, vars innehåll genom uppenbart förbiseende vid avfattningen förryckts, har ändrats.

§ 21 (§ 20). Den talan, som mom. 1 avser, innebär klagan (se följande paragraf), varför uttrycket " får besvär anföras" ändrats till "må klagas".

§ 31. Lagrummet motsvarar § 34 i 1902 års lag. De skatter, som här avses, omfatta särskilda skatter för jord, s.k. grundskatter, som blivit upphävida genom olika lagar av den 29 november 1924. Paragrafen har därför strukits ur förslaget, vilket föranlett omnumrering på följande paragrafer och ändring av hänvisningarna i lagtexten.

§ 35 (33). Uttrycket "avkomst" har ändrats till "nytta" såväl i denna paragraf som i andra lagrum, där det förekommer i samma betydelse som här.

§ 37 (35). Uttrycket "minskning eller höjning" har ersatts med "jämkning".

§ 40 (38). Punkt 5) har strukits på grund av ändringen i § 12. Punkt 8) har bortlämnats, enär stadgandet anses vara väl strängt i betraktande av att andra brott av grövre natur än olovlig tillverkning och försäljning av alkoholdrycker icke medföra förlust av legorätt. Innehållet i punkt 8) täckes förövrigt av punkt 9), som stadgar om förlust av legorätt vid lastbart leverne. Orden "och lösaktigt" hava strukits ur sistnämnda punkt. Erforderlig ändring av sifferbeteckningarna har företagits. Respektive hänvisningar i lagtexten har ändrats.

§ 42 (40). Samtidigt som hänvisningarna ändrats, har "I övriga fall" ändrats till "I punkt 6 nämnt fall", enär punkt 8) strukits och meningen numera avser endast punkt 6).

§ 52 (50). Orden "eller betalt utskyld, för vilken han skall svara" har strukits i anslutning till strykningen av § 31.

§ 55 (53). Denna paragraf innehåller alla stadganden om rättsskydd för det allmänna landskapsintresse, som motiverat de allmänna bestämmelserna i § 1. I landskapsstyrelsens motivering beröres lagrummet endast i förbigående.

Enligt § 13 punkt 11) i självstyrelselagen tillkommer landstinget lagstiftningsrätt, då ärendet angår bl.a. bestämmelser om bötesstraff och utsättande av vite och annat äventyr inom rättsområden, hänfödda till landskapets lagstiftningsbehörighet. På grund av detta stadgande kan landstinget stadga böter såsom påföljd för upplåtande av jord på lega åt annan än den, som enligt § 1 är berättigad att arrendera jord, och för besittande av sådan jord. Men frågan är dock, om landstinget skall gå så långt, att detta skall kriminaliseras. Enligt utskottets mening bör landstinget avstå från att här lagstifta om böter, ty då försäljning eller köp av fastighet i strid mot lösningslagen icke är straffbar handling, är det oskäligt att straffa vid utarrendering. Försäljning av fastighet till köpare, som ej äger hembygdsrätt, är dock ett större ingrepp i landskapsintresset än utarrenderingen. Utskottet föreslår, att straffpåföljden uteslutes. Däremot synes vitesbestämmelsen kunna bibehållas och försuttet vite utdömas såsom påföljd vid tredseka att bryta ett ogiltigt kontrakt.

Lagtexten vinner i tydlighet, om paragrafens första mening utformas i enlighet med utskottet förslag. Ordet "annullering" i andra meningen vill utskottet undvika.

Som en brist i förslaget vill utskottet framhålla, att det icke innehåller några bestämmelser om skyldighet att inregistrera eller på annat sätt giva publicitet åt ingångna legoavtal. Det kommer utan tvivel att bli svårt för landskapsstyrelsen att få kännedom om alla förekommande fall av utarrendering av jord, då sådana bestämmelser saknas. Under den knappa tid, som stått utskottet till buds, har utskottet ej hunnit överväga, huru denna fråga i praktiken lämpligast borde ordnas. Då lagstiftningen ej bör uppskjutas för närmare utredning av denna detalj, som enligt utskottets uppfattning kan ordnas genom en separat landskapslag, har utskottet endast velat anmärka härom.

Hänvisande till ovensagda får utskottet vördsammast föreslå,

att landstinget ville godkänna
lagförslaget i följande ändrade lydelse:



-5-

" 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.

Rätt att på landet i landskapet Åland besitta jord på lega tillkommer 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 åtnjuta åländsk hembygdsrätt.

2 §.

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

3 §.

Legoavtal skall slutas för bestämd tid, högst femtio år, eller på livstid samt med utsättande av visst och verkligt årligt legovederlag.

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

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

Såväl legogivare som brukare vare berättigad att yrka jämkning av legovederlaget efter fem år, om det avtalade vederlaget genom väsentlig förändring av penningvärdet befinnes oskäligt lågt eller högt. Det ökade eller minskade vederlaget kan ånyo jämkas för varje följande femårsperiod av legotiden.

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 belopp, samt

4) ort och tid för kontraktets upprättande.

Ingå i avtalet andra villkor, skola jämväl dessa införas i kontraktet, varav legogivaren och brukaren skola erhålla var sitt exemplar.

5 §.

Saknas i legokontraktet sådan bestämmelse om legotiden, som avses i 3 §, 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 ti-

-6-

digare, dock ej för längre tid än fem år.

7 §.

Med undantag 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 avses i 1 mom. 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 på 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, som nämnes i 9 §, skall fardag räknas som om uppsägning skett den dag dödsfallet timade.

11 §.

Uppsägning av legoavtal skall ske i vittnens närvaro eller mot skriftligt bevis. Anträffas ej den, som skall meddelas uppsägning, 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 skall fastställas i penningar.

Vill legogivare eller brukare yrka sådan jämkning av legovederlaget,

-7-

som nämnas i 3 § 4 mom., skall yrkandet framställas senast, då vederlaget för det femte legoåret förfaller till betalning, Åsämjas kontrahenterna icke, ankommer det på domstol att på någonderas yrkande fastställa den jämkning, som skäligen bör komma ifråga.

13 §.

Har viss tid för legovederlagets erläggande ej bestämts, skall det betalas två månader innan utgången av varje legoår.

3 kap.

Om syn.

14 §.

För utrönande av lägenhets skick, då den överlåtes till brukare, skall hållas tillträdessyn. Vid denna skola lägenhetens byggnader, trädgård, åkrar, ängar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar upptecknas samt noga beskrivas till sin beskaffenhet och hävd. 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.

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

Har tillträdessyn icke hållits inom föreskriven tid, kan sådan för rättas på yrkande av legogivaren eller brukaren för utrönande av lägenhetens skick även senare under legotiden, dock endast med den verkan som stadgas i 24 och 52 §§.

15 §.

För att bestämma beloppet av den ersättning för vanhävd eller förbättring, som skall tillkomma legogivare eller brukare, skall, då legoavtal upphör, hållas avträdessyn senast inom sex månader från avträdesdagen. Synen kan, 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.

16 §.

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

17 §.

De i 14, 15 och 16 §§ 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.

-8-

Kunna de av parterna utsedda synemännen ej enas om den tredje, skall den 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 välja sig emellan ordförande.

18 §.

Synemännens ordförande åligger att utsätta tid för synen samt att i god tid förut därtill kalla de övriga synemännen och parterna. Uteblir någon av de av parterna utsedda synemännen från förrättningen, äger parten omedelbart välja annan i hans ställe.

Gör parten det ej eller uteblir syneman, som utsetts av ordföranden i kommunalfullmäktige, skola de tillstädeskomna synemännen kalla någon närboende redbar och i övrigt lämplig person att vara syneman. Uteblir part, som erhållit vederbörlig kallelse, utgör detta ej hinder för synens hållande.

19 §.

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 av parterna gemensamt.

20 §.

Part, som icke åtnöjes med synenämnds utlåtande vid tillträdessyn, må inom en månad därefter hos synenämndens ordförande anhålla om syn av förstärkt synenämnd. Han skall ock ställa godtagbar säkerhet för synekostnaden. Sådan syn skall fortast möjligt hållas av de synemän, som förrättat tillträdessynen, förstärkta med två på ordförandens anhållan utav kommunalfullmäktiges ordförande 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 må klagas blott i de fall, som omförmälas i 21 §.

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

-9-

21 §.

Vill någon klaga över att syneman varit jävig eller av annan orsak obehörig eller att annan felaktighet förekommit vid synens förrättande., äger han söka rättelse däri, på sätt stadgas i 20 § 2 mom. Befinnes sådant fel hava förelupit, att synenämndens åtgärd bör ogillas äger domstolen undanröja denna och förelägga parterna viss tid för hållande av ny syn. I sådant beslut får ändring ej sökas.

22 §.

Vilja parterna utan anlitan av synemän själva hålla tillträdessyn, skall angående lägenhetens tillstånd i de delar, som omnämnas i 14 §, upprättas skriftlig handling och denna underskrivas av parterna jämte två vittnen. Sådan avhandling skall vara lika giltig som synenämnds laga kraft vunna utslag.

Hava parterna vid legotidens slut överenskommit om beloppet av ersättning för vanhävd eller förbättring och däröver upprättat skriftlig avhandling i förenämnd ordning, är avträdessyn ej erforderlig.

4 kap.

Om legogivares och brukares rättigheter och skyldigheter.

23 §.

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

24 §.

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

Vad i 1 mom. stadgats skall icke äga tillämpning, då tillträdessyn ej hållits. Dock skall sådan syn, som omnämnas i 14 § 3 mom., anses som tillträdessyn, ifråga om vanhävd, vartill brukaren gjort sig skyldig efter densamma.

25 §.

Då för lägenhetens bruk nödig byggnad förstörts eller av ålder förfallit och vid syn förklarats ^{skall brukaren} ~~oduglig~~, om ej annat avtalats i legokontraktet, 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 naturligt byggnadsmaterial. Gör legogivaren ej detta och vill ej heller själv bygga, äger brukaren rätt att utföra byggnadsarbetet med av honom anskaffat byggnadsmaterial och av legogivaren utfå ersättning för

-10-

det byggnadsmaterial, som bort anvisas honom. Vill brukaren hellre uppsäga legan, är han berättigad att avflytta nästa fardag, om han vid uppsägningen tillkännagivit, att han ej vill njuta laga fardag.

26 §.

Brukare, som intill fardag på lägenheten underhållit mot dess storlek och fodertillgång svarande kreatursbesättning samt vid avflyttningen har foder kvar, är berättigad att medtaga detsamma. Vill han sälja fodret, äger han först hembjuda det legogivaren eller efterträdande brukare.

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

27 §.

Brukare är icke berättigad att nyttja lägenhetens skog, om ej förbehåll ^{därom} intagits i legokontraktet. Har sådant förbehåll gjorts, är brukaren likväl skyldig att iakttaga skogshushållningsplan, som för lägenheten uppgöres under legotiden. Inskränktes därigenom brukares rätt att nyttja skogen, skall legovederlaget jämkas därefter.

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

28 §.

Brukare är icke berättigad till jakt och fiske på lägenheten, om ej sådan förmån blivit medgiven honom i legokontraktet.

29 §.

Brukare äger blott med legogivarens samtycke överlåta lägenhet eller del därav till annan person eller använda lägenheten för annat ändamål än det som avtalats i legokontraktet.

30 §.

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

-11-

5 kap.

Om orsaker, som kunna medföra ändring eller upphävande av legoförhållandet.

31 §.

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 dock brukaren sitta kvar till laga fardag. Sker ombyte av ägare på grund av frivillig överlåtelse, skall legoavtal med 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 i 7 kap. stadgade grunder berättigad till gottgörelse av köparen för utförd förbättring samt av lägenhetens förra ägare för annan skada, som han lidit genom för tidig flyttning.

32 §.

Legoavtalet skall anses förfallet, om utlegd lägenhet frånvinnes ägaren genom klander. Sker detta beträffande en del av lägenheten eller sker på lägenheten genom översvämmning, jordras eller annan sådan händelse så stor skada, att lägenhetens brukande till följd därav väsentligen försvåras, skall legovederlaget skäligen minskas.

Vill brukaren uti 1 mom. nämnda fall hellre avstå från legan och befinnes ägominskningen eller skadan vara så betydande, att det skäligen kan antagas att brukaren icke skulle ingått legoavtalet, om förhållandet förelegat därförinnan, äger han rätt att uppsäga legan och avflytta nästa fardag, om han vid uppsägningen tillkännagivit, att han ej vill åtnjuta laga fardag.

33 §.

Har utlegd lägenhet eller utlegd jord vid skifte eller rågång så förändrats, att brukarens nytta av den i väsentlig mån minskats, skall angående brukarens rätt gälla, vad som stadgas i 32 §. Har jordägaren betalt ersättning för verkställda odlingar eller för bättre hävd på lägenheten tillskiftad jord, som brukare erhållit i stället för honom frångången mark, och har brukarens nytta till följd därav väsentligen ökats, skall legogivaren vara berättigad att uppsäga legoavtalet, om ej brukaren vill förbinda sig till skälig förhöjning av legovederlaget för den återstående legotiden.

34 §.

Om på grund av skifte eller rågång det för legogivaren blir nödvändigt att för bedrivande av eget jordbruk taga honom tillhörig, åt annan

-12-

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.

35 §.

Anspraak på jämkning av legovederlaget eller hävande av legoavtalet skall framställas eller legoavtal uppsägas, i 32 § nämnda fall inom ett år, räknat från den tid det utlegda frångick ägaren eller skadan uppkom, samt uti 33 och 34 §§ nämnda fall inom ett år från det den nya ägaren tillträdde skifteslotterna.

36 §.

Brukare, som enligt bestämmelserna i 32, 33 och 34 §§ nödgas avstå från lägenhet före legotidens utgång, är berättigad till ersättning av legogivaren i enlighet med vad som säges i 7 kap.

37 §.

Angående den påföljd expropriation för allmänt behov medför med avseende å jordlegoavtal är särskilt stadgat.

6 kap.

Om legorättens förverkande.

38 §.

Brukares legorätt skall vara förverkad

1) om brukaren vid i 24 § omfördäld syn befunnits hava vanhävdad lägenheten och icke inom föresatt tid avhjälpt bristerna;

2) om brukaren, oaktat erhållen varning, nyttjar lägenheten till annat ändamål än i legoavtalet överenskommits eller övergiver lägenheten;

3) om brukaren bryter mot föreskrifterna i 29 §;

4) om brukaren, oaktat erhållen varning, bryter mot förbudet i 26 § 2 mom;

5) om brukaren, oaktat erhållen varning, avviker från för lägenheten uppgjord odlings- eller skogshushållningsplan eller eljest överträder väsentliga bestämmelser i legoavtalet eller förhåller sig svikligt mot legogivaren vid legoavtalets fullgörande;

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

7) om brukaren på lägenheten för eller tillåter andra föra ett lastbart leverne, så att lägenheten därav erhåller dåligt rykte;

8) 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

9) om brukaren icke, ehuru därom påmind, från lägenheten avlägsnar till sitt husfolk hörande person, som icke är i rätt upp- och nedstigande

-13-

skyldskap till honom eller hans hustru och vilken brukaren låtit bosätta sig på 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.

39 §.

Är handling eller underlåtenhet, som enligt 38 § medför legorättens 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.

40 §.

Har brukare enligt föreskrifterna i 38 § förverkat sin legorätt och vill legogivaren på grund därav bryta legoavtalet, skall brukaren uppsägas inom sex månader, räknat uti de i 1, 8 och 9 punkterna nämnda fallen från den dag försummelsen eller överträdelsen skedde, samt i de uti punkterna 2, 3, 4, 5 och 7 angivna fallen från den dag, legogivaren erhöll vetskap om överträdelsen. I punkt 6 nämnt fall skall tiden räknas från det utslaget, varigenom brukaren förklarats skyldig till brottet, vunnit laga kraft.

Försummas uppsägning inom föreskriven tid, skall legoavtalet fortfarande gälla.

41 §.

Brukare, som förverkat sin legorätt, skall avflytta från lägenheten nästa fardag, såframt domstol ej prövat honom även hava förverkat rätten till fardag.

42 §.

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

7 kap.

Om ersättning och annan påföljd av legoavtalets upphörande.

43 §.

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

44 §.

Brukare, som förbättrat lägenhetens jord, byggnader eller andra inrättningar, är berättigad att vid legotidens slut eller, då legoavtalet eljest upphör att gälla, utfå ersättning för nedlagt arbete och kostnad, dock icke då han begagnat sig av gjort förbehåll att under legotiden uppsäga avtalet.

45 §.

Brukare tillkommande ersättning skall bestännas i förhållande till lägenhetens genom förbättringen uppkomna värdeökning, dock ej högre än den kostnad som varit nödig för arbetets utförande. Vid beräkandet av ersättningsbeloppet skall beaktas, i vad mån legovederlaget vid avtalets ingående fastställes med hänsyn till särskilda i avtalet angivna förbättringar, som brukaren åtagit sig att utföra, eller om brukaren genom direkta bidrag av legogivaren, nedsättning av legovederlaget eller annan jämkning av honom enligt legoavtalet åliggande skyldigheter eller ock genom ökad nytta blivit helt eller delvis gottgjord för förbättringarna. Har brukaren erhållit full gottgörelse genom den nytta förbättringen medfört för honom, skall legogivaren vara fri från all ersättningsskyldighet.

46 §.

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 endast ifall arbetet utförts med legogivarens skriftligt lämnade samtycke. Har därvid skriftligt avtal träffats 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 23 och 25 §§ ålegat, uppfört nytt hus eller verkställt ombyggnad av på lägenheten förut befintligt sådant.

47 §.

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.

48 §.

Fruktträd, ädlare prydnadsträd, bärbuskar eller andra värdefullare växter, planterade av brukaren utöver vad på lägenheten funnits förut,

skola vid avträdandet hembjudas legogivaren. Vill ej denna lösa det hembjudna till skäligt pris, skall brukaren inom ett år efter legotidens utgång bortflytta detsamma vid i 47 § stadgat äventyr.

49 §.

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. Bortför han något därav, äger han skaffa det åter eller gälda skadan.

50 §.

Har brukaren icke inom föreskriven tid före legotidens slut erlagt legovederlaget 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 på lägenheten och lagligen får tagas i nät, till dess brukaren gjort rätt för sig eller ställt godtagbar säkerhet.

51 §.

Brukare, som vid avträdessyn tillerkänts ersättning för förbättring, är berättigad att innehålla motsvarande belopp av legovederlaget eller annat, som han skall utföra eller utgiva till legogivaren, såframt ej legogivaren ställer fullgod säkerhet för ersättningen.

52 §.

Har på lägenheten icke hållits tillträdessyn eller har sådan men ej avträdessyn, försiggått och hava parterna ej heller träffat i 22 § 2 mom. nämnd överenskommelse, skall ingen gottgörelse erläggas för under legotiden inträffad vanhävd eller förbättring.

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

Lika med tillträdessyn skall jämväl anses sådan syn för utrönande av lägenhetens skick, som försiggått efter den i 14 § stadgade tiden, dock endast i fråga om rätt till ersättning för vanhävd eller förbättring, som tillkommit därefter.

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

8 kap.

Särskilda stadganden.

53 §.

Legoavtal om jord på landet i landskapet Åland, som ingåtts med annan än den, vilken enligt stadgandena i 1 § äger rätt att på lega besitta sådan jord, är ogiltigt. För kontrahenterna i sådant avtal äger landskapsstyrelsen förelägga lämpligt vite och viss tid att bryta avtalet. Brytes avtalet icke inom förelagd tid, skall allmänna åklagaren på den ort, där fastigheten är belägen, på anmälan av landskapsstyrelsen vid domstol yrka de tredskandes fällande till det förelagda vitet och yrka legoavtalets förklarande för ogiltigt.

Då legoavtal av domstol förklaras ogiltigt, skall beträffande brukarens avflyttning gälla, vad därom är stadgat i 41 §.

54 §.

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

55 §.

Har jordägare, efter det han på lega upplåtit lägenhet, belastat denna med sådan rättighet för annan person, att genom dess utövande brukaren undandrages honom enligt legoavtalet tillkommande nyttjanderätt till lägenheten, skall vad i 54 § stadgas vara gällande. Medför den senare upplåtna rättigheten blott inskränkning av brukarens nyttjanderätt, är rättighetens innehavare förpliktad att underlåta utövningen därav, så vitt den gör intrång på brukarens nyttjanderätt.

56 §.

Legokontrakt må ej innehålla bestämmelse om att det icke får intecknas. Ingår sådan bestämmelse i kontraktet, skall den vara utan verkan.

57 §.

Vid avtal om lega av jord på landet för annat ändamål än för bedrivande av jordbruk skola stadgandena i 1, 2, 3, 4, 6, 31, 32, 33, 35, 54, 55 och 56 §§ lända till efterrättelse, men i övrigt kunna kontrahenterna fritt överenskomma angående legovillkoren.

Angående tomtlega skall gälla, vad därom särskilt stadgas.

58 §.

Har uti legoavtal intagits förbehåll, som står i strid med stadgandena i 3 § 1 mom., 5, 38 och 56 eller ock innebär inskränkning av legogivare eller brukare jämlikt 12, 43 och 44 §§ tillkommande rätt, skall sådant vara utan verkan.

59 §.

Angående lega av landskapet tillhörig jord är särskilt stadgat.

60 §.

Angående legoavtal, som ingåtts innan denna landskapslag trätt i kraft,

-17-

skall tillämpas vid tiden för avtalets ingående gällande jordlegolagstiftning."

Mariehamn den 16 mars 1954

På lagutskottets vägnar:

Herman Mattsson.

Carlsbydning

Närvarande i utskottet: Herman Mattsson, ordförande, Jan Erik Eriksson, Paul Påvals, Eliel Persson och Gösta Nordman.