
SFS 1995:1474 Lag
om ändring i jordabalken;

Utkom från trycket
den 27 december 1995

utfärdad den 14 december 1995.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om jordabalken²
dels att 9 kap. 19, 28 och 31 §§ samt 10 kap. 4 § skall ha följande
lydelse,

dels att det i balken skall införas tre nya paragrafer, 8 kap. 12 a och
12 b §§ samt 9 kap. 34 a §, av följande lydelse.

8 kap.

12 a § Anser arrendatorn att han enligt en bestämmelse i denna balk har rätt till nedsättning av arrendeavgiften eller till ersättning för skada eller för avhjälpande av brist eller att han har någon annan motfordran hos jordägaren, och vill arrendatorn dra av motsvarande belopp från en arrendeavgift som utgår i pengar, får han deponera beloppet hos länsstyrelsen. Detta gäller också när parterna är oense om storleken på en arrendeavgift som skall utgå i pengar men vars belopp inte framgår av avtalet.

Bestämmelser om deposition i vissa andra fall finns i lagen (1927:56) om nedsättning av pengar hos myndighet.

¹ Prop. 1995/96:43, bet. 1995/96:LU8, rskr. 1995/96:80.

² Balken omtryckt 1971:1209.

När arrendatorn vill deponera ett belopp hos länsstyrelsen enligt första stycket, skall han lämna skriftliga uppgifter i två exemplar om arrendeförhållandet, förfallodagen och grunden för avdraget eller tvistens beskaffenhet samt ställa pant eller borgen, som länsstyrelsen finner skälig, för den kostnad jordägaren kan få för att få ut beloppet och för ränta på beloppet.

Har arrendatorn deponerat en arrendeavgift hos länsstyrelsen, får jordägaren inte göra gällande att arrenderätten blivit förverkad på grund av att det deponerade beloppet inte har betalats till honom.

Länsstyrelsens beslut i ett ärende om deposition får överklagas till tingsrätten på den ort där länsstyrelsen finns. Vid överklagande tillämpas lagen (1946:807) om handläggning av domstolsärenden.

12 b § Länsstyrelsen skall genast underrätta jordägaren i rekommenderat brev om en deposition enligt 12 a §.

Ett deponerat belopp skall genast sättas in på ett räntebärande konto. Räntan skall betalas till den som får lyfta beloppet.

Om jordägaren inte inom tre månader från det att beloppet har förfallit till betalning och underrättelse om depositionen har sänts till honom visar att han kommit överens med arrendatorn om att han skall få lyfta beloppet eller att han väckt talan om detta mot arrendatorn, har arrendatorn rätt att få tillbaka det deponerade beloppet. Om jordägaren har väckt talan inom den angivna tiden, får beloppet inte lyftas förrän denna talan har blivit slutligt avgjord.

9 kap.

19 § Skadas anläggning som avses i 18 § och är skadan inte sådan att anläggningen måste byggas om eller ersättas med en ny för att kunna användas för sitt ändamål, skall arrendatorn avhjälpa skadan. Om han inte själv har vållat skadan, får han efter det att arbetet fullbordats rätt att få ersättning av jordägaren för den nödvändiga kostnaden för arbetet.

28 § Om en part inte godtar en syn, som har hållits på det sätt och inom den tid som anges i 24 §, får parten klandra synen genom att väcka talan mot den andra parten inom en månad från det att synehandlingen delgavs honom. Om synen inte klandras, gäller den som fullt bevis för arrendeställets skick den dag till vilken synen hänförs. Motbevisning mot synen är inte tillåten i ett sådant fall.

Om den ena parten har klandrat synen, får också motparten klandra synen, trots att den för honom gällande tiden för klander har gått ut. En sådan klandertalan skall väckas inom en månad från det att parten delgavs stämning med anledning av den första klandertalan. Om den första klandertalan återkallas eller förfaller av något annat skäl, förfaller också den senare talan.

Synemännen skall yttra sig skriftligen i ett mål om klander, om domstolen begär det.

31 §³ Arrendatorn får inte överlåta arrenderätten utan jordägarens samtycke, om ej annat följer av andra-fjärde styckena eller av 31 a §.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid som ej understiger tio år, får arrendatorn, om ej annat avtalats, överlåta arrenderätten till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda jordägaren att återtaga arrendestället mot skyldighet att vid avräkning enligt 23 § utge skälig ersättning för arrenderättens värde. Vill jordägaren antaga erbjudandet, skall han lämna besked därom inom en månad.

Vidare gäller beträffande arrenden för viss tid att arrendatorn, även om annat avtalats, får överlåta arrenderätten, om den avser ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, till sin make eller avkomling, om arrendenämnden tillåter det. Sådant tillstånd skall lämnas, om inte jordägaren har befogad anledning att motsätta sig överlåtelsen. Innehas arrenderätten av flera personer gemensamt, får var och en av dem under samma förutsättningar överlåta sin rätt till en medarrendator som är make eller avkomling till överlåtaren.

Avlider arrendatorn under arrendetiden, har dödsboet, oavsett för vilken tid avtalet är ingånget, samma rätt som enligt andra stycket tillkommer arrendator för där avsett fall, om ej annat avtalats. Erbjudandet till jordägaren skall göras inom sex månader efter dödsfallet. Dödsboet har vidare samma rätt som enligt tredje stycket tillkommer arrendator för fall som avses där.

Första-tredje styckena äger motsvarande tillämpning på arrenderättens övergång genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv.

34 a § Har jordägaren förbehållit sig jakträtten, är han skyldig att ersätta arrendatorn för förluster på grund av viltskador på arrendestället eller på arrendatorns egendom. Detta gäller dock inte om jordägaren visar att skadan inte kunnat förhindras trots rimliga ansträngningar från hans sida.

10 kap.

4 §⁴ Bestämmelserna i 5 och 6 §§ om förlängning av arrendeavtal gäller vid arrende för viss tid, utom när

1. hus som avses i 1 § ej finns på arrendestället då avtalet senast kan uppsägas från jordägarens sida, eller

2. jordägaren säger upp arrendeavtalet på den grund att arrenderätten är förverkad eller förhållande som avses i 8 kap. 14 § föreligger, dock inte om i uppsägningen anges att den sker till arrendetidens utgång.

Förbehåll att arrenderätten icke skall vara förenad med rätt till förlängning gäller, om det godkänts av arrendenämnden.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

2. I fråga om avtal som har ingåtts före ikraftträdandet gäller, såvitt

³ Senaste lydelse 1995:567.

⁴ Senaste lydelse 1984:678.

avser 8 kap. 12 a och 12 b samt 9 kap. 19, 31 och 34 a §§, äldre regler fram till den tidpunkt till vilken avtalet tidigast kan sägas upp genom uppsägning efter ikraftträdandet.

3. I fall då tid för klander av arrendesyn har börjat löpa före ikraftträdandet gäller 9 kap. 28 § första stycket i sin äldre lydelse.

4. Beträffande arrendeställen på vilka det vid ikraftträdandet finns hus för vilket det då inte har bestämts något taxeringsvärde gäller 10 kap. 4 § i dess tidigare lydelse fram till den tidpunkt till vilken avtalet tidigast kan sägas upp genom uppsägning efter ikraftträdandet.

På regeringens vägnar

LAILA FREIVALDS

Michaël Koch
(Justitiedepartementet)
