

Eräitä käsitteitä maaomaisuuden alalta.

Sukututkija tapaa yhtenäin eri asiakirjoissa käsitteitä, jotka tuntuvat vierailta. Kun maanviljelys ja karjanhoito menneinä vuosisatoina olivat kansan suurimman osan pääasiallisimman elatuksen antaja keskittyvät asiakirjamerkinnät suurimmalta osin juuri näihin seikkoihin ja erikoisesti maaomaisuuteen. Tässä kirjoituksessa on tarkoitus lyhyesti selostaa joitakin käsitteitä näiltä aloilta. Ei voida olettaa, että tämä luettelo olisi tyhjentävä tai edes jossain määrin täydellisyyttä tavoitteleva, siksi moninaisia olivat ne toimet ja elämisen lajit, jotka vuosisatain saatossa eteemme asiakirjoissa vaeltavat.

TILAN HALKOMINEN

Tilan halkominen on maatilan jakaminen osuuslukujen perusteella useammaksi tilaksi. Halkominen on vanhin tilan jakamistapa. Se mainitaan mm 1734 vuoden laissa. Alkuaan oli olemassa halkomista rajoittavia säännöksiä, joiden pienin osa tilasta, joka voitiin halkomalla erottaa oli tilan neljäs osa.

V 1747 säännöksissä halkomalla erotettavan tilan kokoon tuli vaikuttamaan vain itsekannattavuusperiaate. Kihlakunnanoikeuden tuli ratkaista oliko halottavalla tilalla mahdollisuuksia kannattavaan elämään ja toimintaan.

V 1852 määrättiin, että halkomalla muodostettavan tilan tuli antaa elatus ja toimeentulo sellaiselle perheelle, johon kuului 5 täysikasvuista, työkykyistä henkilöä, josta paitsi siitä tuli voida suorittaa verot ja rasitukset ja eläkkeet.

V 1906 asetuksella sallittiin muodostaa halkomalla kuinka pieniä tiloja tahansa.

Voidaan myös sanoa, että halkomisessa tilan omistusoikeus jaetaan osakkaiden kesken tasaisiin murto-osiin ja sen jälkeen suoritetaan maitten jakaminen tämän perusteen mukaan.

TILAN LOHKOMINEN

Tilan lohkominen on määräalan erottaminen uudeksi tilaksi. Kun halkomisessa maa-ala jaetaan osuuslukujen mukaan, niin lohkomisessa tilan osaluku ja manttaali jaetaan maa-alan mukaan. Aluksi oli pitkään voimassa määräalan luovuttamiskielto, joka annettiin v 1673. Tätä kieltoa täydennettiin v 1677 ja vielä 1734 vuoden lain maakaari uudisti sen.

Kielto kumottiin vasta 1864, jolloin annetulla asetuksella sallittiin määräalan luovuttaminen joko lohkomalla tai palstatilan erottamisella.

Lohkomisessa siis tilasta erotetaan kappale, jolle ensin määrätään rajat ja sen jälkeen lasketaan, kuunka suuri osa taloa lohkottuun osaan kuuluu. Rajankäynnissä määrätään myös pyykkien paikat. Tämän jälkeen tilalle annetaan uusi numero, nimi, osuusluku ja manttaali. Emätilan alueeseen, osuuslukuun ja manttaaliin sekä numeroon tehdään myös vastaavat muutokset.

PALSTATILAN EROTTAMINEN

oli mahdollista jo siihen aikaan, kun määräalan erottaminen lohkomalla ei ollut sallittua. Palstatila oli sellainen pienempi maa-alue, jota voitiin käyttää tontti- ja teollisuusalueeksi yms. Palstatila oli itsenäinen tila, joka kameraalisesti oli epäitsenäinen, kantatila maksoi verot palstatilan puolesta ja palstatilasta suoritettiin kantatilalle tämän korvaukseksi ns. palkintoveroa. Palstatilajärjestelmä poistettiin v. 1926.

SÄÄNTÖPERINTÖ

eli fideikomissi oli eräs vanha institutio kiinteistöjen alalla. Sillä tarkoitettiin kiinteistöä, joka testamentissa määräten oli periytyvä testamenttaajan suvussa vähentymättömänä.

Sääntöperinnön haltijalla eli fideikomissaarilla oli oikeus nauttia vain kiinteistön tuotto. Järjestelmä lakautettiin Suomessa v. 1931.

PERIMYSMAA

on Ruotsin vanhan, v. 1734 lain maakaaren mukaan se, joka vanhemmilta, lapsilta, veljiltä, sisarilta tai muilta sukulaisilta peritään ja myös sellainen ansiomaa, joka pannaan sen perimysmaan sijaan, jonka joku on jollakin tavalla toiselle luovuttanut.

ANSIOMAA

on sellainen maa, joka ei ole perimysmaata.

SUKUUNLUNASTAMINEN

saattoi tulla kysymykseen perimysmaata myydessä ja siten se tarkoitti aiotun kaupan mitätöimistä ja maan lunastamista takaisin sukuun kuuluvalle henkilölle. Sukulunastajan oli viimeistään ensimmäisenä oikeudenkäyntipäivänä niitä kääriä, joissa viimeinen lainhuuto annetaan pantava oikeuteen täysi kauppahinta. Tällöin haetut lainhuudot laskettiin hänen hyväkseen.

Sukuun lunastaminen ei tullut kysymykseen ansiomaata myydessä. Sukulunastajia olivat vain myyjän lapset tai vanhemmat.

MAAN VUOKRAAMINEN

Torppa oli vuokralle annettu tilan osa, joka oli torpparisopimuksella tarkoin rajoin määritelty ja jota käytettiin maanviljelyksen harjoittamiseen. Torppa oli päätaloon jakamaton osa, jota viljeltiin sopimuksen perusteella itsenäisesti.

Alkujaan oli vallalla tilan pirstomiskielto, mutta 1600-luvulla sai perustaa torppia aateliston rälssimaille. Tällä tavoin pyrittiin lisäämään kartanoiden työvoiman määrää. 1700-luvun alkuvuosikymmeninä torppia oli tällä tavoin syntynyt melkein yksinomaan Itä-Uudenmaan kartanoseuduilla.

Ison vihan ajan jälkeen haluttiin lisätä tuotantoa maatalouden alalla. Toisaalta perheiden pojille pyrittiin antamaan tilaisuus asettua maata viljelemään kotitilansa läheisyyteen. Näin laajenivat torppien perustamismahdollisuudet.

Knk. kirje 18.2.1757 sääti, että "rälssi- ja verotalojen omistajilla on vapaus ja oikeus perustaa torppia talojensa maille."

K.A. 6.6.1883 taas määräsi "torppain perustamisesta sekä soiden, nevain ja muun karun maan viljelemisestä kruunun-aloissa tai niissä virkataloissa, jotka viran johdosta ovat jonkun hallussa."

Papiston erioikeuksissa 16.10.1723 määrättiin, että "kirkkoherrat tai kappalaiset saavat asettaa torppia pappilain yksityisille maille kuitenkin seurakunnan tiedolla ja kärkeäjoikeuden laillisella luvalla sekä maaherran ja kamari-kollegiumin suostumuksella."

K.A. 26.4.1871 säännöstelee "kuninkaankartanoiden sekä sotilas- ja siviilivirkakunnan virkatalojen torpat."

Knk. A. 9.3.1770 määrättiin, että "jakamattomalle maalle, jossa on tilaa uudisviljelyksiin, älköön toinen naapuri estäkö toista perustamasta torppaa kun yhtä hyviä tiluksia kunkin verolukuun verraten on saatavissa. Ja saa jakamattomalle maalle myöskin uudistaloja perustaa, jos osakkaat vastustavat ja estävät uudisviljelystä."

Lampuotitila

landbolägenhet, landbohemman, lampuoti = landbo,,land-bonde. - oli kokonainen itsenäinen tila, joka annettiin vuokralle maanviljelykseen käytettäväksi. Alunperin tarkoitettiin tällaisella tilalla rälssitilaa, joka annettiin talonpoikaiselle vuokramiehelle vuokraa vastaan asuttavaksi ja viljeltäväksi. Myöhemmin tällä käsitteellä tarkoitettiin yleensä jonkun päätalon alaista itsenäistä tilaa, joka annettiin vuokralle.

V. 1734 lain maakaari sisältää säännökset niistä tapauksista, jolloin maanomistaja aikoo vuokrata tilansa lampuodille. Vuokra on tällöin sovittava lyhyemmäksi tai pidemmäksi ajaksi. Lampuoti, joka elinajaksensa koko talon ottaa vuokralle, "nauttii vuokraa hyväksensä" niin kauan kuin elää ja suorittaa tuoteveron tai muun vuotisen veron ja rasituksen ja pitää kunnossa huoneet, pellot ja niityt niinkuin siitä erikseen säädettiin.

Knk. asetus maan vuokraamisesta maalla 13.6.1800 määräsi mm, että

- 1 - pisin aika, joksi vuokra- ja lampuotikontrahteja ansio-
maasta saa tehdä, älköön ulottuko yli 50 vuoden.
- 2 - mitä tulee perimysmaahan, jolla ymmärretään ainoastaan
sitä maata, joka suorastaan on sellaisena tullut omistajan
haltuun

taikka jonka hän on pannut poisvaihtamansa perimysmaan sijaan, saakoon vuokramies tai lampuoti, jos omistaja lampuoti- tai vuokra-aikana kuolee, nauttia kontrahtia hyväksensä 5 vuotta, jos niin monta vuokravuotta on jällellä, lukien ensimmäisestä puolipaaastosta omistajan kuoleman jälkeen, josta perillisen pitää vuokramiehelle antaa tieto, ja käy semmoinen tiedonanto laillisesta irtisanomisesta,

- 3 - vuokramiehen ja maanomistajan välillä tehty kontrahti on viimeistään niissä käräjissä, jotka alkavat 6 kk kulluttua kontrahdin tekemisestä kihlakunnanoikeudelle näytettävä siellä julkisesti luettava ja kiinnityspöytäkirjaan otettava, joka kiinnitys tulee joka 10 v. uudistettavaksi niinkuin OK 7:2 sanoo,
- 4 - ne kiinnitykset, jotka rasittavat vuokrattua omaisuutta ennen vuokrakontrahdin tekemistä, ynnä kaikki ne saatavat, joilla yleisen lain tai erityisten asetusten mukaan on maksuettu ennenkuin kiinnityksen haltijoilla, pysyvät loukkaamattomina täydessä oikeudessaan, lailliseksi tehoksi maksua haettaessa, vuokrakontrahdin sitä estämättä, samoin kuin myös yhtäläinen oikeus annetaan niille, jotka samoissa käräjissä, joissa vuokrakontrahti kiinnitetään, saavat kiinnityksen saatavistansa. Ollen vuokramiehellä kuitenkin valta tässä tapauksessa jos kiinnitystä haetaan maanomistajan velasta, jota vuokramies ei tuntenut kontrahtia tehtäessä tai jota maanomistaja ei silloin vuokramiehelle ilmoittanut samoissa käräjissä taikka viimeistään 1 kk kuluessa käräjien päättymisestä luopua vuokrakontrahdistä ja se kumota,
- 5 - kiinnitys, jota haetaan tai joka saadaan niiden käräjäin jälkeen joissa vuokrakontrahti on kiinnitetty ei saa millään tavalla järkyttää vuokran pysymistä sovitusajan loppuun,

Tilusten lohkomisesta ja maan erottamisesta rälssi- ja perintötiloilla sekä jotakin semmoisen tilan osaa koskevasta vuokrasopimuksesta 19.2.1883 annettu asetus toteaa mm

että jos maan omistaja haluaa toisen hallintoon elinkaudeksi tai määrävuosiksi antaa jonkun osan maastaan, olkoon siihen oikeutettu kun vissi ja todellinen vuotinen voura on määrätty. Kuitenkin on välipuhe siitä kirjallisesti tehtävä ja lujana pysyäkseen kolmatta miestä vastaan tilaan kiinnitettävä niin myös on voura-ajan suhteen noudatettava mitä asetus 13. p:ltä kesäkuuta 1800 maan vouraamisesta säättää.

K. Asetus, joka sisältää erinäisiä sääntöjä maan vuokraamisesta maalla, annettu 10. päivänä marraskuuta 1892:

Asetus tarkoittaa maatilaa ja torpan vuokralle antamista. Kysymyksessä on siis koko tila tai tilan osa, jota vuokramies tulee käyttämään maanviljelystä varten. Muuta tarkoitusta kuin maanviljelystä varten saattoi maanomistaja vuokrata määrääjän tilastaan.

Sopimus oli kaikissa tapauksissa laadittava kirjallisesa muodossa ja sopimuksessa oli vuotuinen vuokra määriteltävä. Vuokrasopimus oli tehtävä määräajaksi enintään 50 vuodeksi tai vuokramiehen elinkaudeksi.

Muuhun kuin maanviljelykseen tarkoitettu määräala oli vuokrattava määräajaksi ja enintään 50 vuodeksi.

Vuokrasopimus voitiin myös kiinnittää, jolloin se oli voimassa myös uutta omistajaa vastaan. Tämä asetus tuli voimaan 1. päivänä tammikuuta 1893.

Laki maanvuokrasta maalla, annettu 19. päivänä kesäkuuta 1902:

Tämä laki koskee kaikenlaista maan vuokrausta maalla, olkoonpa kysymyksessä koko tilan tai vain sen osan vuokraaminen. Sopimus tällaisesta vuokraamisesta on tehtävä kirjallisesti ja todistajain läsnäollessa ja on sopimuskirja vuokranantajan, vuokramiehen ja todistajien allekirjoitettava.

Vuokrasopimus oli tehtävä määräajaksi ja enintään 50 vuodeksi tai elinkaudeksi. Vuokrakirjassa on mainittava - sen tilan nimi tai numero, joka on vuokralle annettu tahi johon vuokrattu alue kuuluu sekä jos vuokra ei koske koko tilaa myös alueen rajat tai muu tarkka selvitys siitä

- vuokra-aika
- vuokramaksun laatu ja määrä
- paikka missä ja aika milloin vuokrakirja on tehty.

Vuokrakirjaa annettiin yksi kappale vuokranantajalle ja yksi kappale vuokramiehelle. Jos vuokramies kuoli kesken vuokrakauden, hänen leskensä ja rintaperillisensä saivat nauttia vuokrasopimusta vuokrakauden loppuun saakka. Vuokrasopimus on voimassa sopimuksen mukaisesti ja yleisenä lähtöpäivänä pidetään maaliskuun 14. päivää.

Vuokramaksu voitiin sopia rahassa, luonnontuotteissa tai työssä suoritettavaksi. Luonnontuotteissa maksettiin joko vuokrakirjassa säädetty määrä tai määrätty osa tilan vuotuisesta sadosta. Jos vuokramaksu suoritettiin päivätöillä piti päivätöiden määrä olla sopimuskirjassa mainittu.

Rahassa ja luonnontuotteissa suoritettava vuokra oli maksettava kahta kuukautta ennen jokaisen vuokrakauden loppua, ellei muuta maksuaikaa ollut sovittuna.

Vuokramaalla pidettiin ainakin tulo- ja lähtökatselmus, mutta joskus myös vuokrakauden kestäessä oli tarpeen suorittaa katselmus. Katselmuksessa todettiin tilan rakennusten, puutarhan, peltojen, niittyjen, aitojen, ojien, teiden, siltojen, kaivojen ja vesijohtojen laatu ja kunto ja ruokko. Jos vuokramies oli oikeutettu käyttämään metsää hyväkseen, myös metsä oli katselmuksen kohteena.

Katselmuksen toimitti tuomarin vastuulla katselmuslautakunta, jossa oli kolme maanviljelykseen perehtynyttä rehellistä miestä. Niistä asianosaiset valitsivat kumpikin yhden ja nämä yhdessä kolmannen. - Katselmuksesta tehtiin aina toimituskirja ja kappale sitä annettiin kummallekin asianosaiselle. Katselmuslautakunnan toimiin tai päätökseen tyytymätön oli oikeutettu hakemaan muutosta viime kädessä kihlakunnanoikeudessa.

Metsän käyttö, metsäntuotteiden ja lannan ja rehujen myynti, kaskeaminen tai kydetäminen, metsästäminen tai kalastaminen olivat kiellettyjä vuokramieheltä, ellei vuokrakirjassa ollut toisin sovittu. Uuden torpan perustamiseen ei vuokramies saanut vuokra-alueelleen ryhtyä. Vuokramies vastasi tilalta menevästä verosta ja kaikesta muusta rasituksesta jota vuokranantaja ei ollut ottanut suorittaakseen.

Vuokramies menetti tämän lain mukaan vuokraoikeutensa:

- 1 - jos vuokramies katselmuksessa on havaittu laskeneen tilan rappeutumaan eikä ole määräajan kuluessa korjannut puutteita,
- 2 - jos vuokramies varoituksesta huolimatta käyttää tilaa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on määrätty taikka jos hän lähtee kokonaan tilalta pois,
- 3 - jos vuokramies rikkoo edelleenluovutusta koskevia tämän lain säännöksiä,
- 4 - jos vuokramies varoituksesta huolimatta rikkoo rehun ja lannan poisviemistä koskevan kiellon,
- 5 - jos vuokramies varoituksesta huolimatta niskottelee itse saapumasta tai lähettämästä toista työhönkykenevää henkilöä suorittamaan vuokramiehen työvelvollisuutta taikka

työssä joka hänelle on kohtuullisesti määrätty osoittaa vuokranantajaa tai tämän sijaista vastaan ilmeistä tottelemattomuutta,

- 6 - jos vuokramies varoituksesta huolimatta poikkeaa tilalla toimeenpannusta viljelys- tai metsänhoitosuunnitelmasta taikka muuten rikkoo vuokrasopimuksen pääasiallisia määräyksiä vastaan taikka käyttäytyy vilpillisesti vuokranantajaa kohtaan vuokrasopimuksen täyttämiseen nähden,
- 7 - jos vuokramies tuomitaan rangaistukseen haaskauksen uusimisesta sillä tilalla, joka on vuokralle annettu tai johon vuokrattu maa kuuluu,
- 8 - jos vuokramies tekee itsensä syyppäiksi juovutusjuomain luvattoman valmistuksen tai luvattoman myymisen uusimiseen,
- 9 - jos vuokramies tilalla viettää tahi sallii muiden viettää pahantapaista ja irstasta elämää, niin että tila siitä joutuu pahaan huutoon,
- 10 - jos vuokramies ei käskystä huolimatta niin pian kuin lain mukaan on mahdollista poista palveluksestaan henkilöä, joka on tehnyt rikoksen mikä vuokramiehen itsensä tekemänä vaikuttaisi vuokraoikeuden menettämisen
- 11 - sekä jos vuokramies vaikka häntä siitä on muistutettu ei tilalta poista talonväkeensä kuulumatonta henkilöä, joka ei ole vuokramiehen tai hänen vaimonsa sukulainen suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa ja jonka vuokramies on sallinut asettua tilalle vastoin vuokrasopimuksessa olevaa kieltoa.

Tämän lain mukaan vuokrasopimusta ei rekisteröity missään. Se tehtiin kirjallisesti todistajien läsnäollessa. Riitakysymykset ratkaistiin katselmuslautakunnassa tai kihlakunnanoikeudessa. Päätöksien täytäntöönpano kävi normaalisti ulosottolain mukaan eli ulosotonhaltijan avulla ellei se tapahtunut vapaaehtoisesti. Vuokrasopimus voitiin kuitenkin kiinnittää.

Vuokrasopimus tehtiin siis koko tilasta tai tilan osasta. Tarkoituksena oli yleensä käyttää vuokra-alueita maanviljelyksen ja karjanhoidon harjoittamiseen tai pelkästään asuntotonttina. Muuhun tarkoitukseen vuokra-alueita voitiin myös käyttää tietyn edellytyksin ja rajoituksin.

Jos joku oli maanomistajan kanssa tehdyllä suullisella välipuheella alkanut vuokramaksua vastaan viljellä tämän omistamaa maata oli hän oikeutettu myöhemmin pyytäänsä saamaan kirjallisen vuokrasopimuksen. Jos maanomistaja tästä kieltäytyi vuokramies voi saattaa asian kihlakunnanoikeuden ratkaistavaksi. Oikeuden myönteinen päätös kävi vuokrasopimuksesta kymmenen vuoden ajan.

Kruunutalojen, kuninkaankartanoiden, sotilas- ja siviilivirastojen sekä papiston virkatalojen vuokraus tapahtui eri säännösten mukaan.

Tämä laki tuli voimaan 1. päivänä tammikuuta 1904. Lakia ei kuitenkaan sovellettu vuokrasopimuksiin, jotka koskivat perinnöksi ostettua kruununtaloa tai sellaiseen taloon kuuluvaa torppaa ja olivat tehdyt ennen perinnöksiostoa ei myöskään sopimuksiin, joilla ennen tämän lain voimaan tuloa oli kirjallisesti vuokralle luovutettu maata määrääjäksi tai elinkaudeksi.

Armollinen asetus torpan, lampuotitilan ja mäkitupa-alueen vuokrauksesta, annettu 12. päivänä maaliskuuta 1909:

Mielenkiintoinen on historialliselta kannalta tämän asetuksen alkulause. Se viittaa niihin venäläistyttyämispyrkimyksiin ja autonomian murskaamishaluihin, jotka tuolloin olivat vallitsevina. Tämä alkulause kuuluu kokonaisuudessaan näin:

" K. Maj. huoltaen Suomen köyhimpien kansanluokkien olojen parantamista on Suomen Eduskunnan alamaisesta esityksestä, poikkeuksena ja ottamatta tällä kertaa huomioon sitä seikkaa, että tämä esitys hajoitetun Eduskunnan tekemänä ei olisi ollut K.Maj:n ratkaistavaksi esitettävä suvainnut Tsarskoje Selossa ollessaan 27. päivänä helmikuuta (12. päivänä maaliskuuta) 1909 armossa vahvistaa seuraavan asetuksen torpan, lampuotitilan ja mäkitupa-alueen vuokrauksesta. "

Tässä asetuksessa määritellään ensin, mitä torpalla, lampuotitilalla ja mäkitupa-alueella tarkoitetaan.

Torppana on pidettävä määrätty maatilan alue, joka maanviljelyksen harjoittamista varten vuokralle annetaan ja on varustettu siihen tarkoitetuilla rakennuksilla tai aiottu niillä varustettavaksi.

Lampuotitilaksi sanotaan semmoista vuokralla olevaa, maanviljelykseen käytettäväksi aiottua manttaaliin pantua tilaa, joka hallintonsa puolesta on päätalon alainen. Kysymyksessä on siis kokonainen tila ja päätalolla tarkoitetaan vuokralle antajan tilaa.

Mäkitupa-alueella tarkoitetaan maa-alaa, joka annetaan vuokralle maanviljelys- tai teollisuusväestöön kuuluvan taikka muun taloudellisesti samanvertaisen henkilön tai perheen asuntoalueeksi.

Tilan tai sen osan vuokraamisesta on tehtävä kirjallinen sopimus vuokranantajan ja vuokraajan kesken. Vuokrakirjaa laaditaan kolme kappaletta, yksi vuokranantajalle, yksi vuokraajalle ja yksi vuokralautakunnalle.

Vuokrakirjaan on merkittävä

- aika ja paikka, milloin ja missä vuokrasopimus on tehty
- se tilan nimi tai numero, johon vuokrattu alue kuuluu tai joka on vuokralle annettu ja jos vuokra ei koske koko tilaa, myöskin vuokra-alueen rajat tai muu tarkka selvitys siitä,
- vuokra-aika
- vuokramaksun määrä.

Jos vuokrasopimuksessa on määräyksiä, että vuokramiehellä on oikeus metsäntuotteihin tai laidunmaahan taikka muihin etuihin vuokra-alueen ulkopuolella, ovat nekin vuokrakirjaan pantavat.

Vuokramaksu voidaan sopimuskirjassa määritellä rahana, luonnontuotteina tai päivätöinä. Luonnontuotteina tai päivätöinä suoritettava vuokra voitiin myöhemmin muuttaa rahavuokraksi.

Vuokra-aika oli määräaikainen, enintään sata ja vähintään viisikymmentä vuotta. Erityisistä syistä ja kun kyseessä ei ollut uutistorpan vuokraus, saattoi vuokralautakunta hyväksyä lyhemmänkin vuokra-ajan, ei kuitenkaan alle 25 vuotta.

Vuokrakirja alistettiin kunnallisen vuokralautakunnan tutkittavaksi. Kun vuokralautakunta oli asian tutkinut, suorittanut katselmuksen ja vahvistanut sopimuksen se katsottiin lopullisesti tehdyksi ja voimassa olevaksi. Vuokralautakunta rekisteröi sopimuksen sen jälkeen, mutta saattoi sen jompi-kumpi asianosainenkin ilmoittaa rekisteröitäväksi. Samalla on selvitettävä myös vuokranantajan omistusoikeus vuokrattuun tilaan tai tilan osaan. Tämä taas kävi päinsä jättämällä vuokralautakunnalle omistusoikeutta kuvaavat asiakirjat. Vuokrakirjat rekisteröi kihlakunnanoikeus sitä varten laadittuun vuokrarekisteriin, joka samoin kuin siihen kuuluvat liitteet on julkinen ja pidettävä jokaisen nähtävissä, jolla havaitaan olevan oikeudenmukaista syytä saada siitä tietoa.

Vuokrarekisteristä annettiin myös otteita niitä tarvitseville. Rekisteröinti tapahtui kihlakunnanoikeuden varsinaisissa käräjissä ja pysyi voimassa ilman uudistusta, kunnes se kuoletettiin.

Vuokramies on oikeutettu käyttämään maata ja rakennuksia siten, että ne eivät huonone. Metsää sai käyttää kotitarpeeksi ellei toisin ollut sovittu. Metsästys- ja kalastusoikeus vuokramiehellä myös oli ellei toisin ollut sovittu.

Vuokra-aika alkoi ja päättyi maaliskuun 14. päivänä, joka päivä katsottiin lähtöpäiväksi, ellei muuta ollut sovittu. Jos vuokra oli suoritettava rahana tai luonnontuotteina, se oli maksettava kahta kuukautta ennen vuokrakauden loppua. Jos vuokramaksu suoritettiin päivätöinä oli siitä erikseen vuokrakirjassa sovittava. Päivätyö ei saanut olla pitempi kuin enintään 11 tuntia kuutena kesäkuukautena ja keskimäärin 9 t muina kuukausina ruoka-aikoja lukuunottamatta.

Vuokraoikeus voitiin siirtää toiselle eräin edellytyksin. Siirto rintaperillisille, vanhemmille tai sisaruksille saattoi tapahtua pienemmin muodollisuuksin kuin siirto täysin ulkopuolisille henkilöille. Kuitenkin vuokramiehen kuoleman jälkeen hänen leskensä ja rintaperillisansä saivat nauttia vuokrasopimuksen vuokrakauden loppuun saakka.

Vuokralautakunta määrättiin valittavaksi kuhunkin kuntaan. Sen jäsenistä osa oli talollisten eli vuokranantajien edustajia ja osa yhtä monta jäsentä maan vuokraajien eli torppien lampuotitilojen ja mäkitupa-alueitten vuokraajien edustajia. Vuokralautakunnan puheenjohtaja valittiin lautakunnan ulkopuolelta. Vuokralautakunta tutki, vahvisti ja toimitutti vuokrasopimuksen rekisteröinnin. Riita-asiat, jotka koskivat vuokrasopimusta käsiteltiin kihlakunnanoikeudessa.

Vuokraoikeus on menetetty ja vuokranantaja siis oikeutettu irtisanomaan vuokrasopimuksen

- a - jos vuokramies laskee vuokraesineen melkoisesti rapiolle eikä katselmuksessa määrätyn ajan kuluessa korjaa puutteita
- b - jos hän saamastaan varoituksesta huolimatta vuokranantajan vahingoksi tai haitaksi käyttää vuokraesinettä muuhun kuin sopimusta tehtäessä on tarkoitettu ja
- c - jos hän tykkänään lähtee vuokra-alueelta pois.

Vuokrasopimus voidaan myös kiinnittää.

Kruununtaloon, kuninkaankartanoon, sotilas- ja siviilivirkakunnan sekä papiston virkataloon kaupungin yhdistettyyn maahan kuuluva torppa tai mäkitupa-alue tai lampuotitila voitiin vuokralle antaa toisten säännösten mukaisesti, ei tätä asetusta sovelttaen. - Tämä asetusta astui voimaan vuoden 1909 aikana heti kun vuokralautakunta oli kuntaan valittu. Silloin lakkasi olemasta voimassa 19.6.1902 annettu laki maanvuokrasta maalla.

Lähdekirjallisuus:

Kyösti Haataja: Maanjaot ja talojärjestelmä. (1949).

Kyösti Haataja: Maa- ja vesioikeus sekä metsä- ja maatalouslainsäädäntö. (1945).

Uusi tietosanakirja.

1734 vuoden lakikirja vv 1888 ja 1909.