

HÅLL EN SYN

UNDVIK TVISTER I ARRENDEFRÅGOR



Foto: www.fotoakuten.se



Sveriges
Synemannaförbund

GÖR EN SYN FÖR ATT UNDVIKA TVISTER

Att göra en syn är ett sätt att undvika tvister i samband med en arrendeperiods slut. Synen, som utförs av opartiska synemän, resulterar i en synehandling som i sin tur ligger till grund för avräkningen. Avräkningen är en ekonomisk uppgörelse mellan jordägare och arrendator efter en arrendeperiods slut.

Vad är en syn?

En laga syn görs för att fastställa skicket på en fastighet. Att hålla en laga syn ligger i både jordägarens och arrendatorns intresse. Detta för att undanröja många anledningar till tvister om arrendeställets skick. Synen innefattar besiktning på arrendefastigheten av

- Byggnader
- Mark
- Anläggningar

Synen kan göras oavsett om det är ett gårdsarrende eller ett sidoarrende och den används för att parterna ska kunna göra avräkning och då slippa problem med tvister som kan uppkomma om man inte är överens om arrendeställets skick. Själva synen/synehandlingen är endast ett hjälpmedel för att kunna göra avräkning.

Varför görs en syn?

Synen görs för att fastställa arrendeställets skick vid arrendeperiodens början och slut. Detta för att parterna ska kunna göra avräkning. Denna är en ekonomisk uppgörelse mellan jordägare och arrendator efter en arrendeperiods slut.

Syneförfarande kan även användas som underlag vid exempelvis generationsskifte, ägarskifte, inför köp eller försäljning av en fastighet eller för bedömning av viltskador.



När görs en syn?

För att en syn ska vinna laga kraft ska den hållas inom den lagstadgade tiden, som är sex månader före och fyra månader efter en arrendeperiods början och slut. Parterna kan kräva syn vart 10:e år. Väljer man att använda en syn i annat syfte än som underlag för avräkning finns inga lagstadgade tider.

Vem gör synen?

Synen görs av två synemän som utbildas av Jordbruksverket, på uppdrag av Länssbyggsdepartementet och de är auktoriserade av Länsstyrelsen. De utbildas kontinuerligt både på regional och nationell nivå. Synemännen utses av jordägare och arrendator tillsammans, och de är helt opartiska. En vanlig missuppfattning är att arrendator och jordägare väljer var sin syneman. Skulle arrendator och jordägare inte komma överens om vilka synemän som ska anlitas, kan Länsstyrelsen utse två synemän.

Hur görs en syn?

Synemännen går runt på hela arrendestället och helt opartiskt synar byggnader och anläggningar samt den mark som ingår i arrendet och antecknar de brister som finns. I synehandlingen ska synemännen beskriva vad det är för brist, hur bristen ska botas (åtgärdas) och vad det kostar att bota bristen. Brist föreligger när det har uppstått ett underhållsbehov. När synehandlingen är färdig, erhåller vardera part ett exemplar och kan sedan om de anser att något är fel överklaga synen.

Vad leder en syn till?

Synen ligger till grund för avräkningen, som är en ekonomisk uppgörelse mellan jordägare och arrendator efter en arrendeperiods slut. Avräkning kan i och för sig göras utan att en laga syn hålles, men en laga syn är absolut det bästa sättet att fastställa arrendeställets skick på, vilket även lagen föreslår som bästa metod.

Vid den efterföljande avräkningen enas parterna om vem som ska bekosta åtgärderna av de noterade bristerna.

Arrendatorn ska hålla arrendestället vid like vilket betyder att det ska lämnas i minst samma skick som det var vid början av arrendeperioden. Är det så att synen visar att arrendatorn har förbättrat skicket på arrendestället ska jordägaren ersätta arrendatorn för detta och tvärtom vid försämrat skick.



Vill du veta mer?

Besök vår hemsida <http://www.synemannaforbundet.se/> eller läs i Jordabalken, 9 kapitlet, 24 paragrafen.



Sveriges Synemannaförbund

Sveriges Synemannaförbund (SSF) har som medlemmar de regionala synemannaklubbarna och i dessa klubbar finns cirka 70 synemän runt om i landet. SSF ansvarar på uppdrag av Jordbruksverket för utbildning och samordning av synemännen.

Hemsida

<http://www.synemannaforbundet.se/>



Sveriges
Synemannaförbund