

Nº 12/1943.

dens framställning till Ålands landsting med förslag till landskapslag angående utarrendering av staten tillhöriga, i landskapets vård befintliga boställen och av dem bildade huvud- eller stomlägenheter samt odlings- och bostadslägenheter.

Efter införskaffat utlåtande av Högsta domstolen har Republikens President funnit att den av Landstinget genom beslut av den 3 december 1942 antagna landskapslagen angående utarrendering av staten tillhöriga, i landskapets vård befintliga huvud- eller stomlägenheter samt odlings- och bostadslägenheter, berör ärenden, som jämlikt 9 § av lagen om självstyrelse för Åland, given den 6 maj 1920, äro förbehållna republikens lagstiftande organ samt på grund härav har Republikens President med stöd av 12 § 3 mom. av lagen om självstyrelse för Åland förordnat att ifrågasvarande landskapslag skall förfalla.

I sitt utlåtande har Högsta domstolen funnit att stadgandena 15 § 2 mom. 1 p. och 3 mom. i landskapslagen äro stridande mot grundsatserna i rikets lagstiftning, enligt vilka varje medborgare har lika rätt att få arrendera statens boställen och att Landstinget i denna del överskridit sin lagstiftningsbefogenhet. Enligt Landstingets beslut erhöi 5 § 2 mom. 1 p. följande lydelse:

= att sökanden är finsk medborgare och enligt 5 § 1 lagen den 11 augusti 1922, innehållande särskilda stadganden rörande landskapet Ålands

befolkning, kan förvärva och behålla fastighet inom landskapet Åland
 samt 3 mom. 1 samma paragraf.

Vid utarrendering av bostadslägenhet bör beaktas, att sökanden är
 finsk medborgare och tillhör den åländska befolkningen såsom i mom. 1
 punkt 1 säges samt att hans avsikt är att själv bebo lägenheten =

I landskapsnämndens förslag till Landstinget angående förenämnda
 förslag lydde 5 § 2 mom. 1 p.

= att sökanden är finsk medborgare, samt 3 mom. 1 samma paragraf

= Vid utarrendering av bostadslägenhet bör beaktas, att sökanden är
 finsk medborgare och att hans avsikt är att själv bebo lägenheten =

I landskapsnämndens nu uppgjorda förslag har ovannämnda anmärkning
 beaktats samt har 5 § 2 mom. 1 p. och 3 mom. 1 samma paragraf fått de
 lydelse de hade i landskapsnämndens första förslag.

Dessutom har Högsta domstolen ansett att de för enhetlighetens skull
 i landskapslagen även borde intagas stadganden beträffande arrendator-
 nas ändringsansökan och har, enär landskapsnämnden ansett att ett för-
 tydligande utan olägenhet kan göras, det nu uppgjorda lagförslaget ko-
 letterats i detta avseende.

På grund av det ovan sagda samt med beaktande av landskapsnämndens
 tivering till lagförslaget på hösten får landskapsnämnden förelägga
 Landstinget till antagande ett sålydande förslag till landskapslag

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

angående utarrendering av staten tillhöriga i landskapets vård be-
 liggande boställen och av dem bildade huvud- eller stomlägenheter samt
 lings- och bostadslägenheter.

I Kap.Förfarandet vid utarrendering.

1 §.

I denna landskapslag avses de jordområden, vartill nyttjanderätten enligt 23 § i lagen om självstyrelse för Åland, given den 6 maj 1920, sådant detta lagrum lyder i lagen av den 18 december 1926, övergått till landskapet Åland.

2 §.

Arrendetiden vare högst tjugufem år.

Arrendeåret räknas från den 14 mars till den 14 mars, vilken dag bör betraktas såsom fardag. Har i arrendekontraktet angående arrendeåret an-
norlunda bestämts, må denna bestämmelse iakttagas.

3 §.

Innan de nuvarande arrendetiderna för boställen utgå, skall, där landskapsnämnden så prövar nödigt, plan för dessa lägenheters framtida disposition uppgöras med beaktande av stadgandena i förordningen av den 12 januari 1932 angående den staten i landskapet Åland tillhöriga jord-
egendomens upplåtande för kolonisationsändamål.

4 §.

Ansökan, om arrenderätt ställes till landskapsnämnden.

5 §.

Arrendator antages av landskapsnämnden.

Vid antagandet av arrendator till boställe, därav bildad huvud- eller

stomlägenhet samt odlingslägenhet skall fordras utredning därom:

- 1) att sökanden är finsk medborgare;
- 2) att sökandens avsikt är att bosätta sig å lägenheten och genom dess odlande erhålla sin huvudsakliga utkomst;
- 3) att sökanden medelst intyg av kolonisationsnämnd eller annan av landskapsnämnden godkänd myndighet styrker sig vara i besittning av sådana personliga egenskaper samt sådan kännedom i lantbruksarbeten, som odlandet av en dylik lägenhet förutsätter;
- 4) att sökanden äger eller kan anskaffa för lägenhetens bebrukande erforderliga jordbruksinventarier; samt
- 5) att sökanden icke äger eller redan på arrende innehar sådan lägenhet, av vilken han jämte familj kan erhålla sin utkomst.

Vid utarrendering av bostadslägenhet bör beaktas, att sökanden är finsk medborgare samt att hans avsikt är att själv bebo lägenheten; dock må bostadslägenhet jämväl utarrenderas till uppförande av villabostad.

Åt samma person må utan särskild orsak icke flere än en lägenhet på arrende överlätas.

6 §.

Kommuner och därefter allmännyttiga föreningar äga företrädesrätt att för sina ändamål arrendera lägenheter eller delar därav.

Den, som därförinnan på arrende innehaft lägenhet och väl hävdat sina ägor, have företrädesrätt att, dock utan intrång i kommunens och allmännyttig förenings rätt, på arrende erhålla sin förra eller någon annan

nan lägenhet.

Då lägenheten ånyo utarrenderas, äger arrendator underkasta sig de förändringar, som med avseende å lägenhetens gestaltning och arrendevillkor anses nödiga.

7 §.

Avlider arrendator medan legostämman varar, övergår arrenderätten till hans änka. Efterlämnar arrendator icke änka eller dör hon eller in-
går ^{hon} nytt gifte eller önskar hon icke fortsätta arrendet, övergår arrenderätten till den avlidnes bröstarvinge. Äro arvingarna flere, överenskomme sig emellan, vem av dem arrenderätten skall tillfalla. Sämjas de icke härom må arrenderätten tillfalla den eller dem, som landskapsnämnden efter införskaffat utlåtande finner lämpligast.

8 §.

Önskar arrendators änka fortsätta arrendet, anmäla därom skriftligen inom sex månader efter arrendatorns död eller efter det hon därom erhållit kännedom till landskapsnämnden. Lag samma vare även beträffande i föregående paragraf omförmälda bröstarvinge.

Har arrendatorns änka eller i 7 § omförmäld bröstarvinge icke inom föreskriven tid gjort i 1 mom. nämnd anmälan, skall lägenheten till landskapet överlätas å den fardag, som infaller andra året efter arrendatorns frånfälle eller vid legostämmans slut, om densamma utgår före nämnda dag.

9 §.

Efterlämnar arrendator icke i 7 § omförmälda rättsinnehavare eller

önska dessa icke fortsätta arrendet, skall landskapsnämnden efter de om erhållen kännedom vidtaga behöriga åtgärder för lägenhetens utarrendering och antagandet av ny arrendator i enlighet med allmänna grunder

10 §.

Sedan arrendator blivit godkänd, skall landskapsnämnden uppgöra arrendekontrakt, vari bland annat angivas:

- 1) arrendatorns namn;
- 2) lägenhetens namn, registernummer och beskaffenhet samt kommun och by, där lägenheten är belägen;
- 3) arrendetiden; samt
- 4) legoavgiftens belopp.

Därjämte skall i arrendekontrakt, som angår utarrendering av boställe, därav bildad huvud- eller stomlägenhet samt odlingslägenhet, angivas:

- 1) de villkor, på vilka arrendatorn äger till husbehov nyttja till lägenheten hörande skog eller taga virke från annan sådan skog, som av landskapsnämnden honom i nämnt syfte anvisats;
 - 2) vem som skall utgöra från lägenheten utgående allmänna skatter och besvär;
 - 3) rätten att begagna bete eller rätt till fiske och kräftfångst, om sådan rätt beviljas arrendatorn;
 - 4) arrendatorns skyldighet att uppföra nya och underhålla redan förtä
- fintliga byggnader;

5) villkoren för avräkning angående odlingsförbättringar, såframt arrendatorn är skyldig att utföra dylika förbättringar;

6) arrendatorns skyldighet att väl hävda lägenhetens odlingar, underhålla vägar, broar, hägnader och diken;

7) mängden av foder, som å lägenheten skall kvarlämnas vid legostämmas utgång; samt

8) bestämmelse att å bostället belägna, staten tillhöriga byggnader skola brandförsäkras, samt den tid, inom vilken utredning om försäkringen skall företas landskapsnämnden.

Därjämte bör i arrendekontraktet antecknas, i vilket skick lägenheten befinner sig.

Arrendekontraktet, som skall avfattas i två exemplar, underskrives å landskapsnämndens vägnar, och skall arrendatorn underteckna detsamma i tvenne vittnens närvaro. Det ena exemplaret av arrendekontraktet överlämnas till landskapsnämnden och det andra åt arrendatorn.

11 §.

Innan arrendekontrakt å landskapsnämndens vägnar undertecknas eller överlåtelse av arrenderätten i arrendekontraktet antecknas, bör arrendator ställa av landskapsnämnden godkänd proprieborgen för arrendevillkorens fullgörande. Landskapsnämnden äger övervaka, att ifrågavarande borgen förbliver i kraft, samt att borgesmännen äro vederhäftiga varjämte landskapsnämnden vid behov bör vidtaga åtgärder för infordrande av ny borgen.

nämnden.

16 §.

Lägenhet må icke utan landskapsnämndens begivande tagas i sambruk med annat odlingsområde.

17 §.

Alla å boställe, därav bildad huvud- eller stomlägenhet samt odlingslägenhet befintliga byggnader tillhöra staten, såframt därom icke mellan landskapsnämnden och arrendator annorlunda överenskommits, Arrendator må icke utan tillstånd av landskapsnämnden å lägenheten uppföra ny byggnad.

Har hus av ålder förfallit och kan det ej genom reparation istandsättas, bör arrendator på egen bekostnad ånyo uppföra detsamma i enlighet med landskapsnämndens anvisningar och inom viss av densamma föreskriven tid.

Erinner byggnad och förslår ej det i 20 § nämnda högsta brandförsäkringsbeloppet till betäckande av kostnaderna för en ny i enlighet med landskapsnämndens ritningar och kostnadsförslag uppförd motsvarande byggnad, ersätte landskapsnämnden hälften av det överskjutande beloppet.

18 §.

Med avseende å jordförbättringar, vilka böra å lägenheten utföras, eller placeringen av lägenhetens byggnader bör arrendator följa av landskapsagronomen godkänd plan.

19 §.

Arrendator må icke utan tillstånd av landskapsnämnden försälja eller från lägenheten bortföra byggnader eller gödsel.

Med landskapsnämndens tillstånd må arrendator från lägenheten försälja foder, där han bevisligen till lägenheten anskaffat motsvarande mängd växtnäringsämnen i kraftfoder, bigödsel eller annan gödsel.

20 §.

Arrendator vare skyldig att genast vid legotidens början till fulla värdet eller, om detta icke låter sig göra, till högsta möjliga belopp i inhemsk försäkringsanstalt, i vilken försäkring är kontinuerligt gällande, brandförsäkra staten tillhöriga, å lägenheten befintliga bonings- och ekonomibyggnader, större och värdefullare lador däri jämväl inbegripna, och svare arrendatorn för all staten eller landskapet genom uraktlåtenhet i detta avseende möjligen åsamkad skada. Underlåter arrendator att inom en månad efter det han lägenheten tillträtt brandförsäkra nämnda byggnader eller upprätthåller han icke brandförsäkringen, gånge han förlustig sin arrenderätt på sätt i 23 § stadgas.

Nedbrinner brandförsäkrad byggnad, uppbäre landskapsnämnden försäkringssumman samt utgive den åt arrendatorn i lämpliga rater och i den mån arbetet å den byggnad, som i den nedbrunnas ställe uppföres, fortskrider.

21 §.

Förmärker arrendator eller får han kännedom och att skadegörelse eller olovligt skogshygge äger rum i skog hörande till bostället, är han skyl-

dig att ofördröjligen därom underrätta forstavdelningen vid Ålands landskapsnämnd.

22 §.

Arrendator vare berättigad att avstå från sin arrenderätt efter dän om hos landskapsnämnden minst ett år före fardag gjord anmälan.

23 §.

Landskapsnämnden vare berättigad att förklara arrendator hava förverkat sin arrenderätt:

1) om arrendator använder lägenheten för annat ändamål än i arrendekontraktet är föreskrivet eller utan vederbörligt tillstånd å lägenheten anlägger industriell inrättning;

2) om arrendator utan tillstånd upplåter lägenheten eller del därav eller lägenheten tillhörande fiskerätt på arrende, överlåter arrenderätten till annan än bröstarvinge eller tager lägenheten i sambruk med annan lägenhet;

3) om han utan tillstånd försäljer eller från lägenheten bortför byggnader eller trots varning från lägenheten bortför foder eller gödsel;

4) om han låter lägenheten förfalla och ej inom av landskapsnämnden utsatt tid avhjälpes bristfälligheten;

5) om han ej förmår erlægga den årliga arrendeavgiften;

6) om han ej inom utsatt tid anskaffar äskad ny borgen för arrendevillkorens fullgörande;

7) om han bryter mot stadgandet i 20 § på sätt i sagda paragraf säges

eller

g) om han annars, efter att en gång hava brutit mot bestämmelserna i denna landskapslag eller i arrendekontraktet och i följd därav erhållit varning, ånyo bryter mot samma bestämmelser.

I dessa fall vare arrendator skyldig att från lägenheten avflytta nästa fardag efter uppsägning.

24 §.

Avstår arrendator å boställe, därav bildad huvud- eller stomlägenhet eller odlingslägenhet från sin arrenderätt eller har han förverkat den samma eller önska efter arrendators fränfalle de i 7 § nämnda rättsinnehavarna icke emottaga arrenderätten, övergår arrenderätten till landskapet. Härvid samt då legostämman annars utgår vare arrendator eller hans rättsinnehavare berättigad att av landskapet erhålla vid avträdes-syn bestämd, med i akttagande av de å orten då rådande prisen beräknad ersättning för sådana av arrendator å lägenheten utförda eller av arrendator inlösta förbättringsarbeten, för vilka han icke tidigare erhållit ersättning och vilka kunna anses även framgent befordra lantbrukets avkastning å lägenheten eller annars höja lägenhetens värde. Därav må dock avdragas ersättning för husröta och vanhävd samt lån, som landskapet givit arrendator för lägenhetens förbättrande, ävensom annan skuld till landskapet, som arrendator med anledning av legoförhållandet åsamkat sig.

25 §.

Å lägenheten skall förvaras ett exemplar av denna landskapslag och

karta över lägenheten jämte därtill hörande beskrivning samt å stom-
ler huvudlägenheten därjämte odlingskarta.

4 Kap.

Syn.

26 §.

Då lägenhet på arrende upplåtes, skall tillträdessyn verkställas av en synenämnd, vari landskapshämnden utser ordförande och en medlem samt kolonisationsnämnden inom sig tvenne medlemmar, inom fyra eller i undantagsfall sex månader efter det arrendator övertagit lägenheten, och äger nämnden avgiva utlåtande angående det skick, i vilket lägenheten med avseende å byggnader och odlingar befann sig, då arrendatorn övertog densamma. Tiden för synen bestämmes av landskapshämnden, som i god tid därpå underrättar arrendatorn eller hans rättsinnehavare jämte dennes borgesmän.

Utgives lägenhet på arrende innan ett år förflutit sedan av- och tillträdessyn eller värdering å lägenheten senast verkställdes, vare den i 1 mom. nämnda särskilda syn icke av nöden.

27 §.

Utgår legostämma eller avstår arrendator från arrenderätten eller förklaras han sin arrenderätt förlustig eller har lägenhet genom dödsfall övergått till landskapet, må den i föregående paragraf omnämnda nämnd å lägenheten förrätta avträdessyn för fastställande av lägenhetens hävd ävensom för uppsaktning av den i 24 § nämnda ersättningen. Avträdessyn

bör såvitt möjligt förrättas föregående sommar före den 1 augusti. Till synen skola kallas jämväl lägenhetens arrendator eller hans rättsinnehavare samt arrendatorns borgesmän. Därjämte skall landskapsnämnden i god tid underrättas om synen.

Arrendatorns eller hans rättsinnehavares eller borgesmäns uttvaro utgör icke hinder för synens förrättande.

28 §.

Vid avträdessyn skall nämnden, därest icke på annat ställe annorlunda stadgas:

1) undersöka i vilket skick legoföremålet befinner sig och skola härvid särskilt utredas såväl åkrarnas som ängarnas samt hagmarkernas och skogsmarkernas art och skick, ävensom byggnadernas storlek, ställning, skick och ålder;

2) jämföra lägenhetens skick vid synen med dess skick, då legoförhållandet vidtog;

3) värdera, med beaktande av på orten gällande pris, storleken av den ersättning, som legotagaren är berättigad att erhålla för å legoföremålet måhända utförda eller inlösta förbättringsarbeten, för vilka han icke tidigare erhållit ersättning i form av friår, lägre lega eller andra sådana förmåner, och vilka kunna anses i framtiden främja jordbruksproduktionen på lägenheten eller på annat sätt höja lägenhetens värde;

4) bestämma och värdera arrendatorns ersättningskyldighet för inträffad husröta eller vanhävd samt förefintliga bristfälligheter, vil-

ken ersättning skall avdragas från den under föregående punkt värderade ersättningen;

5) föreslå, att förfallet lån, som landskapet givit legotagaren för lägenhetens förbättrande likasom ock annan till betalning förfallen skall i vilken legotagaren till följd av legoförhållandet möjligen råkat till landskapet, skall avdragas från den ovan under 3) punkten omförmälda ersättningen;

6) bestämma, huruvida legotagaren själv skall utföra de arbeten, vilka nämnden funnit nödvändiga, eller huruvida han skall ersätta dem i penningar, ävensom den tid, inom vilken detta skall ske; samt

7) beakta att, om legotagaren fortfarande föreslås till arrendator för lägenheten, honom eventuellt beviljad ersättning för under 3) punkten omförmälda förbättringar, skall utgivas i form av friår eller nedsatt lega.

29 §.

Vid tillträdessyn skall nämnden

1) iakttaga ovan under 1) och 2) punkten 28 § givna bestämmelser;

2) undersöka på vilket sätt vid avträdessynen bestämda arbeten blivit utförda och övriga villkor fullgjorda;

3) föreslå, huru de medel, vilka erhållits av den ersättning, som för regående legotagare förordnats att erlægga, skola användas för lägenhetens underhåll.

30 §.

Befinnes vid avträdessyn, att arrendator gjort sig skyldig till van-

309

håvd av arrendelägenheten, bestämme nämnden, om han själv skall utföra nödiga reparationer eller ersätta dem i penningar, samt tiden, inom vilken sådant skall fullgöras.

31 §.

Sedan nämnd vid avträdessyn avslutat förrättningen, meddelar densamma utslag, varur bör framgå, huruvida och i vilket avseende arrendator försummat honom enligt denna landskapslag och arrendekontraktet åliggande skyldigheter samt huruvida han därför bör erlagga ersättning, så ock vilken ersättning arrendator är berättigad att erhålla för de av honom tilläventyrs utförda förbättringarna.

32 §.

Över syn, varom stadgas i 26 och 27 §§, uppsättes förrättningshandling av synenämndens ordförande. Originala förrättningshandlingen skall för förvaring insändas till landskapsnämnden.

33 §.

Över utslag, som vid avträdessyn avkunnats, have sakägare rätt att inom sextio dagar anföra besvär hos landskapsnämnden, till vilken jämte besvären nämndens utslag och förrättningshandlingar skola insändas. För detta ändamål må utslag och förrättningshandling tillhandahållas sakägaren senast trettionde dagen efter utslagets avkunnande.

34 §.

Ändring i landskapsnämndens utslag sökes medelst besvär i Högsta förvaltningsdomstolen inom trettio dagar efter delgivandet.

Landskapsnämnden drage försorg därom, att reparationer, som arrendator vid avträdessynen blivit ålagd att verkställa, utföras, eller ersättning, som han blivit ålagd att erlägga, indrives. Sålunda erhållna medel är landskapsnämnden berättigad att använda till lägenhetens istandsättande.

36 §.

För övervakande av lägenhetens odling, byggnader samt övriga arrendavillkors fullgörande verkställe landskapsagronomen vid behov inspektioner.

37 §.

Förutom i 26 och 27 §§ nämnda syner böra vart femte år ekonomiska besiktningar hållas.

Ekonomisk besiktning verkställas av landskapsagronomen eller vid behov av en av landskapsnämnden utsedd besiktningsnämnd.

Gjorda iakttagelser samt undersökningsprotokollet skall inom trettio dagar tillställas landskapsnämnden och lägenhetens arrendator.

5 Kap.Särskilda stadganden.

38 §.

Jakträtt samt rätt till/fiske och kräftfångst kan särskilt utgivas på arrende av landskapsnämnden.

39 §.

311

I denna landskapslag avsett arrendeavtal upphör att gälla vid legostämmans utgång utan uppsägning.

40 §.

Kartor och övriga handlingar rörande bostället, huvudlägenheten eller odlingslägenheten skola, utan att blandas med legotagarens egna handlingar, förvaras i särskilt låst låda.

Saknas för något boställe sådana handlingar, vilka där skola förvaras, skall landskapsagronomen draga försorg om anskaffande av den saknade handlingen antingen på landskapsnämndens eller den persons bekostnad, genom vars vårdslöshet handlingen förkommit.

Avskrift av arrendekontraktet skall tillsändas arrendatorn för att införas i boställets arkiv.

41 §.

Legotagare är skyldig att hålla arrendelägenhets gränser öppna och råmärkena i skick.

42 §.

Denna landskapslag träder omedelbart i kraft.

Mariehamn den 26 juli 1943.

På landskapsnämndens vägnar:

Eino J. Arvola,